

Almene boligorganisationer

 Regnskabsår 2021/2022  
 Regnskabsperiode fra 01-07-2021  
 Regnskabsperiode til 30-06-2022

**Regnskab for afdeling**

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
Boligorganisationsnr.	0172	LBF's afdelingsnr.	002	Kommunenr.	240
Egedal Boligselskab v/KAB Enghavevej 81		53002 Smørum Gårdhuse Irishaven 2-274  Afdeling: 53-2		Egedal Kommune Dronning Dagmars Vej 200	
2450 København SV		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-smoerum@kab-bolig.dk		E-postadr. kommune@egekom.dk	
CVR-nr.	36 48 74 10	BBR-ejendomsnr.	2387		

Lejemål:	Bruttoetage- areal i alt m <sup>2</sup>	Antal lejemål	Å lejemålsenheder	Antal lejemåls- enheder
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
---------------	-----------	-----	--	--------

<b>Støtteart:</b>	Antal lejemål	Bruttoetage-areal i alt m <sup>2</sup>	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
<b>Byggeart:</b>				
Boliger tæt/lavt byggeri	137	11.575,00		

**Beboerfaciliteter**

Særskilte selskabs- og mødelokaler

**Vaskeri**

Vaskeinstallation, fælles

**Varmeforsyning**

Fjernvarme

**Lejeoplysninger for boligen****Leje pr. m<sup>2</sup> bruttoareal på balance tidspunktet****Familie-  
boliger**

918,99

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

Konto		Noter	Urevideret		
			Resultat 2021/2022	Budget 2021/2022	Budget 2022/2023
<b>Udgifter</b>					
<b>Ordinære udgifter</b>					
105.9	1	<b>Nettokapitaludgifter</b>	<b>2.489.859</b>	<b>2.511</b>	<b>2.511</b>
<b>Offentlige og andre faste udgifter</b>					
106		Ejendomsskatter	1.747.437	1.747	1.747
107		Vandafgift (inkl. miljøafgift)	29.939	34	34
109	2	Renovation	526.362	468	456
110		Forsikringer	114.688	128	141
111		Afdelingens energiforbrug:			
		El til fællesarealer	10.730	11	13
		Målerpasning	33.634	34	34
			<u>44.365</u>	<u>45</u>	<u>47</u>
112	3	Bidrag til Egedal Boligselskab: Administrationsbidrag	693.343	680	686
113.9		<b>Offentlige og andre faste udgifter i alt</b>	<b>3.156.133</b>	<b>3.102</b>	<b>3.111</b>
<b>Variable udgifter</b>					
114	4	Renholdelse	1.007.003	1.058	1.079
115	5	Almindelig vedligeholdelse	31.908	50	36
116	6	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
		Afholdte udgifter	695.993	1.635	2.610
		Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-695.993	-1.635	-2.610
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A-ordning):			
		Afholdte udgifter	63.463	90	100
		Heraf dækket af henlæggelser	-63.463	-90	-100
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
118		Særlige aktiviteter:			
	7	Drift af vaskeri	53.570	40	42
	8	Drift af møde- og selskabslokaler	33.272	38	22
			<u>86.842</u>	<u>78</u>	<u>64</u>
119	9	Diverse udgifter	55.944	71	56
119.9		<b>Variable udgifter i alt</b>	<b>1.181.697</b>	<b>1.257</b>	<b>1.235</b>

Konto	Noter		Urevideret		
			Resultat 2021/2022	Budget 2021/2022	Budget 2022/2023
<b>Henlæggelser</b>					
120	10	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	3.200.000	3.200	2.900
121	11	Istandsættelse ved fraflytning, A-ordning	99.000	99	99
123	12	Tab ved lejeledighed og fraflytninger	1.000	1	2
124.8		<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>3.300.000</b>	<b>3.300</b>	<b>3.001</b>
124.9		<b>Samlede ordinære udgifter i alt</b>	<b>10.127.689</b>	<b>10.170</b>	<b>9.858</b>
<b>Ekstraordinære udgifter</b>					
125		Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		Afdrag (303.1)	672.098	629	665
		Renter m.v.	79.794	136	73
		Administrationsbidrag	21.064	19	17
			<u>772.956</u>	<u>784</u>	<u>755</u>
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.:			
		Lejers godtgjorte forbedring	4.157	6	6
127		Ydelser vedr. lån til bygningskader:			
		Afdrag (303.2)	430.420	436	437
		Renter m.v.	342.019	348	334
		Administrationsbidrag	14.676	15	15
		Ydelsesstøtte, byggeskadelån	-198.362	-202	-188
			<u>588.754</u>	<u>597</u>	<u>598</u>
129		Tab ved lejeledighed m.v.	2.200	50	76
		Dækket af dispositionsfond m.v.	-2.200	-50	-76
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
130		Tab ved fraflytninger	32.268	5	29
		Dækket af tidligere henlæggelser	-32.268	-5	-29
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
131	13	Andre renter	1.346.322	0	0
133		Afskrivning på underskud fra tidligere år	0	0	14
135		Godtgørelse til fraflyttede lejere	35.630	0	0
137		<b>Ekstraordinære udgifter i alt</b>	<b>2.747.818</b>	<b>1.387</b>	<b>1.373</b>
139		<b>Udgifter i alt</b>	<b>12.875.507</b>	<b>11.557</b>	<b>11.231</b>

Konto		Noter	Urevideret		
			Resultat 2021/2022	Budget 2021/2022	Budget 2022/2023
<b>Indtægter</b>					
<b>Ordinære indtægter</b>					
201		Boligafgifter og leje:			
		Almene familieboliger	10.637.364	10.638	10.616
		Afdelingens kollektive råderet	317.784	318	318
		Garager m.v.	95.820	102	102
		Forbedringsarbejder	4.637	6	6
			<b>11.055.605</b>	<b>11.064</b>	<b>11.042</b>
202	13	Renter	0	93	93
203		Andre ordinære indtægter:			
		Leje af antenneplads	40.836	39	39
	7	Drift af vaskeri	32.272	45	49
	8	Drift af møde- og selskabslokaler	30.310	8	8
		Diverse indtægter	1.050	0	0
		Overført fra opsamlet resultat	308.000	308	0
			<b>412.468</b>	<b>400</b>	<b>96</b>
203.9		<b>Ordinære indtægter i alt</b>	<b>11.468.073</b>	<b>11.557</b>	<b>11.231</b>
<b>Ekstraordinære indtægter</b>					
206	14	Korrektioner fra tidligere år	4.870	0	0
208		<b>Ekstraordinære indtægter i alt</b>	<b>4.870</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
209		<b>Indtægter i alt</b>	<b>11.472.944</b>	<b>11.557</b>	<b>11.231</b>
210		Underskud	1.402.563	0	0
220		<b>Indtægter og underskud i alt</b>	<b>12.875.507</b>	<b>11.557</b>	<b>11.231</b>

Konto	Noter		Balance pr. 30-06-2022	Balance pr. 30-06-2021
<b>Aktiver</b>				
<b>Anlægsaktiver</b>				
301	14	Ejendommens anskaffelsessum	48.125.877	48.126
		Kontantværdi pr. 01-10-2021	110.000.000	
		Heraf grundværdi	72.870.600	
302.9		<b>Anskaffelsessum</b>	<b>48.125.877</b>	<b>48.126</b>
303		Forbedringsarbejder:		
	15	Forbedringsarbejder m.v.	3.783.031	4.194
	16	Kollektiv individuel råderet	2.817.432	3.079
	17	Bygningsrenovering m.v.	6.057.977	6.411
	19	Igangværende arbejder	13.304.716	11.354
	18	Godtgjorte forbedringer af lejemål	0	4
			25.963.155	25.041
304.9		<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>74.089.033</b>	<b>73.167</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>				
305		Tilgodehavender:		
	20	Tilgodehavende leje inkl. varme	74.892	53
		Beboerindskud	33.400	33
	21	Uafsluttede forbrugsregnskaber	855.139	1.312
	22	Fraflytninger inklusiv fraflyttere til inkasso	360.142	265
		Andre debitorer	2.980	0
		Forudbetalte udgifter, tilgodehavende indtægter	39.348	1.104
			1.365.902	2.768
307		Likvide beholdninger:		
		Diverse kassebeholdninger	30.368	0
		Bankkonti	29.500	26
		Tilgodehavende hos Egedal Boligselskab	15.279.422	14.030
			15.339.290	14.057
309.9		<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>16.705.192</b>	<b>16.825</b>
310		<b>Aktiver i alt</b>	<b>90.794.225</b>	<b>89.992</b>

Konto	Noter		Balance pr. 30-06-2022	Balance pr. 30-06-2021
<b>Passiver</b>				
<b>Henlæggelser (afdelingens opsparing)</b>				
401	23	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	17.093.815	14.590
402	24	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	339.949	304
405	25	Tab ved lejeledighed og fraflytninger	63.091	94
406.9		<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>17.496.855</b>	<b>14.989</b>
407	26	Opsamlet resultat	-1.667.936	43
407.9		<b>Henlæggelser og resultatkonto i alt</b>	<b>15.828.919</b>	<b>15.031</b>
<b>Langfristet gæld</b>				
<b>Finansiering af anskaffelsessum</b>				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
	14	Landsbyggefonden	83.592	135
409	14	Beboerindskud	1.073.300	1.073
411	14	Afskrivningskonto for ejendommen	46.968.986	46.917
			48.042.286	47.991
412.9		<b>Finansiering af anskaffelsessum</b>	<b>48.125.877</b>	<b>48.126</b>
413		Andre lån:		
	15	Forbedringsarbejder m.v.	3.783.031	4.194
	16	Kollektiv individuel råderet	2.817.432	3.079
	17	Bygningsrenovering m.v.	6.057.977	6.411
			12.658.439	13.683
414		Andre beboerindskud:		
		Forhøjet indskud, lejligheder	217.400	228
		<b>Langfristet gæld i alt</b>	<b>61.001.717</b>	<b>62.037</b>
<b>Kortfristet gæld</b>				
419	27	Uafsluttede forbrugsregnskaber	496.679	484
421	28	Skyldige omkostninger	527.180	1.610
423		Forudbetalt leje m.v.	9.953	38
424		Byggelån, driftskredit	12.929.777	10.791
426		<b>Kortfristet gæld i alt</b>	<b>13.963.588</b>	<b>12.924</b>
430		<b>Passiver i alt</b>	<b>90.794.225</b>	<b>89.992</b>

Note	Konto	Urevideret			
		Resultat 2021/2022	Budget 2021/2022	Budget 2022/2023	
<b>1</b>	<b>Nettokapitaludgifter</b>				
	Prioritering ved lån:				
<b>101</b>	Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (411)	51.574	45	45	
	Prioritetsrenter	9.802	16	16	
	Bidrag	1.096	1	1	
	-Ydelsessikring fra staten	58.006	80	80	
<b>105</b>	Ydelser vedr. afviklede prioriteter:				
	Andel til boligorganisationens dispositionsfond	789.794	790	790	
	Andel til Landsbyggefonden	1.579.587	1.579	1.579	
	<b>Nettokapitaludgifter (beboerbetaling)</b>	<b>2.489.859</b>	<b>2.511</b>	<b>2.511</b>	
<b>2</b>	<b>109 Renovation</b>				
	Faste renovationsudgifter	513.877	456	440	
	Andet, renovation	12.485	12	16	
	<b>Renovation i alt</b>	<b>526.362</b>	<b>468</b>	<b>456</b>	
<b>3</b>	<b>112 Administrationsbidrag</b>				
	<b>Pakker og moduler</b>	<b>Sats pr. lejemålsenhed</b>			
	Grundbidrag	21.500	21.500	21	22
	Stor pakke	3.636	527.220	527	532
	Administrationsbidrag til boligorganisationen	809	117.305	100	100
			666.025	648	654
	<b>Obligatoriske ydelser</b>				
	Forbrugsregnskaber - Pakke C, vand		26.449	31	31
	Fraflyttere vand		869	1	1
			27.318	32	32
	<b>Administrationsbidrag i alt</b>	<b>693.343</b>	<b>680</b>	<b>686</b>	
<b>4</b>	<b>114 Renholdelse</b>				
	Lønninger m.v.	849.813	901	971	
	Drift af maskiner	9.536	21	15	
	Snerydning og udryddelse af skadedyr	40.939	34	25	
	Drift af ejendomskontor:				
	Husleje og forbrug	21.886	19	17	
	Rengøring	12.983	17	15	
	Telefon og IT	23.945	19	19	
	Kontorhold m.v.	10.595	12	5	
	Personaleomkostninger	7.458	25	6	
	Diverse	29.848	10	6	
		106.715	102	68	
	<b>Renholdelse i alt</b>	<b>1.007.003</b>	<b>1.058</b>	<b>1.079</b>	



Note	Konto	Urevideret		
		Resultat 2021/2022	Budget 2021/2022	Budget 2022/2023
<b>5</b>	<b>115</b>	<b>Almindelig vedligeholdelse</b>		
	Terræn	0	5	6
	Bygning, klimaskærm	4.484	5	6
	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	12.716	10	6
	Bygning, fælles	0	17	6
	Bygning, tekniske installationer	14.708	8	6
	Materiel	0	5	6
	<b>Almindelig vedligeholdelse i alt</b>	<b>31.908</b>	<b>50</b>	<b>36</b>
<b>6</b>	<b>116</b>	<b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</b>		
	Terræn	173.707	317	257
	Bygning, klimaskærm	43.223	302	253
	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	265.763	585	1.030
	Bygning, fælles	720	0	80
	Bygning, tekniske installationer	177.898	336	395
	Materiel	34.682	95	595
		<b>695.993</b>	<b>1.635</b>	<b>2.610</b>
	Anvendt af henlæggelser	-695.993	-1.635	-2.610
	<b>Planlagt/periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>7</b>	<b>118</b>	<b>Drift af vaskeri</b>		
	<b>Udgifter</b>			
	Vandafgift	11.022	4	8
	El	36.018	25	25
	Varme	3.904	5	5
	Vaskegebyr	0	1	1
	Telefonomkostninger	2.241	3	2
	Magnetkort, vaskekort og nøgler	384	1	1
	Vaskemiddel m.v.	0	1	0
		<b>53.570</b>	<b>40</b>	<b>42</b>
	<b>203 Indtægter</b>			
	Vaskeafgift	-32.272	-45	-49
	<b>Drift af vaskeri nettoudgifter</b>	<b>21.297</b>	<b>-5</b>	<b>-7</b>

Note	Konto	Urevideret		
		Resultat 2021/2022	Budget 2021/2022	Budget 2022/2023
<b>8</b>	<b>118</b>	<b>Drift af møde- og selskabslokaler</b>		
		<b>Udgifter</b>		
	El	3.231	5	4
	Varme	15.481	16	15
	Rengøring	7.332	3	2
	Vedligeholdelse	1.929	10	0
	Nyanskaffelser	4.490	3	0
	Diverse udgifter	810	1	1
		<b>33.272</b>	<b>38</b>	<b>22</b>
	<b>203</b>	<b>Indtægter</b>		
	Lejeindtægter selskabs- og mødelokaler	-30.310	-8	-8
		<b>-30.310</b>	<b>-8</b>	<b>-8</b>
		<b>Drift af møde- og selskabslokaler nettoudgifter</b>	<b>2.963</b>	<b>30</b>
			<b>30</b>	<b>14</b>
<b>9</b>	<b>119</b>	<b>Diverse udgifter</b>		
	Kontingent til BL	20.491	20	19
	Beboermøder	9.989	2	2
	Tilskud til fester	0	6	6
		<b>30.480</b>	<b>28</b>	<b>27</b>
	<b>Afdelingsbestyrelsen:</b>			
	Rådighedsbeløb	0	20	10
	Kurser	12.000	0	0
	Mødeudgifter	1.398	0	0
	Kontorhold	4.800	14	14
	Diverse	0	0	1
		<b>18.198</b>	<b>34</b>	<b>25</b>
	<b>Andre udgifter</b>			
	Diverse gebyrer m.v.	189	0	0
	Gaver og blomster	300	0	0
	Pc-Pakke afdeling	6.630	2	3
	Diverse	147	7	1
		<b>7.266</b>	<b>9</b>	<b>4</b>
		<b>Diverse udgifter i alt</b>	<b>55.944</b>	<b>71</b>
			<b>71</b>	<b>56</b>
<b>10</b>	<b>120</b>	<b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</b>		
	Årets henlæggelser	3.200.000	3.200	2.900
	<b>Henlæggelser kr./m<sup>2</sup></b>			
	Resultat 2021/2022	<b>276,46</b>		
	Budget 2022/2023	<b>250,54</b>		
		<b>Henlæggelser til planlagt/periodisk vedligehold. I alt</b>	<b>3.200.000</b>	<b>3.200</b>
			<b>3.200</b>	<b>2.900</b>

Note	Konto	Urevideret		
		Resultat 2021/2022	Budget 2021/2022	Budget 2022/2023
11	<b>121 Istandsættelser ved fraflytning, A-ordning</b>			
	Henl.istands.frafl. almene lejligheder	99.000	99	99
	<b>Henlæggelser kr./m<sup>2</sup></b>			
	Resultat 2021/2022	<b>8,55</b>		
	Budget 2022/2023	<b>8,55</b>		
	<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>99.000</b>	<b>99</b>	<b>99</b>
12	<b>123 Tab ved lejeledighed og fraflytninger</b>			
	Årets henlæggelser	1.000	1	2
	<b>Henlæggelser kr./m<sup>2</sup></b>			
	Resultat 2021/2022	<b>0,09</b>		
	Budget 2022/2023	<b>0,17</b>		
	<b>Henlæggelser til tab lejeledighed og fraflytning i alt</b>	<b>1.000</b>	<b>1</b>	<b>2</b>
13	<b>131 Renteudgifter</b>			
	Renter fællesudgifter	277	0	0
	Renteudgifter af mellemregning	1.346.044	0	0
		<u>1.346.322</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	<b>202 Renteindtægter</b>			
	Rente af mellemregning	0	-92	-92
	Diverse renter, frivilligt forlig.	0	-1	-1
		<u>0</u>	<u>-93</u>	<u>-93</u>
	<b>Nettorenteudgifter</b>	<b>1.346.322</b>	<b>-93</b>	<b>-93</b>

Note	Konto	Balance pr. 30-06-2022	Balance pr. 30-06-2021
<b>14</b>	<b>301/302 Ejendommens anskaffelsessum og indeksering</b>		
	<b>408-411</b>		
	301 Ejendommens anskaffelsessum	48.125.877	48.126
	408 Finansiering af anskaffelsessum		
	Landsbyggefonden	-83.592	-135
	409 Beboerindskud	-1.073.300	-1.073
	411 Afskrivningskonto for ejendommen	-46.968.986	-46.917
	<b>I alt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>15</b>	<b>303.1 Forbedringsarbejder</b>		
	<b>Isolering af krybekældre</b>		
	Anskaffelsessum	1.056.996	1.057
	Akkumuleret afdrag primo	-966.312	-916
	Årets afdrag	-51.295	-50
	Finansiering realkreditforeningslån	-39.390	-91
	<b>I alt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	<b>Diverse forbedringer</b>		
	Anskaffelsessum	8.090.756	7.478
	Tilgang	0	976
	Afgang	0	-364
	Akkumuleret dækket af overskud	-486.283	-103
	Akkumuleret dækket af henlæggelser	-1.000.000	-1.000
	Akkumuleret afdrag primo	-2.452.497	-2.105
	Årets afdrag	-359.501	-348
	Akkumuleret afskrivninger primo	-48.835	0
	Årets afskrivninger	0	-49
	Dækket af årets overskud	0	-383
	Finansiering realkreditforeningslån	-3.743.641	-4.103
	<b>I alt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>303.1</b>	<b>Forbedringer i alt</b>	<b>3.783.031</b>	<b>4.194</b>
<b>413</b>	<b>Finansiering - realkreditforeningslån i alt</b>	<b>-3.783.031</b>	<b>-4.194</b>
	<b>Forbedringer i alt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Note	Konto	Balance pr. 30-06-2022	Balance pr. 30-06-2021
16	<b>303.1 Kollektiv individuel råderet</b>		
	<b>Køkken og badeværelse</b>		
	Anskaffelsessum	938.002	938
	Akkumuleret tilskud	998	1
	Akkumuleret afdrag primo	-52.005	-8
	Årets afdrag	-44.439	-44
	Finansiering realkreditforeningslån	-842.556	-887
	I alt	0	0
	<b>Køkken</b>		
	Anskaffelsessum	3.925.671	3.926
	Akkumuleret tilskud	360	0
	Akkumuleret indeks	-710.085	-710
	Akkumuleret afdrag primo	-1.024.207	-812
	Årets afdrag	-216.864	-212
	Finansiering realkreditforeningslån	-1.974.876	-2.192
	I alt	0	0
<b>303.1</b>	Kollektiv individuel råderet i alt	2.817.432	3.079
<b>413</b>	Finansiering - realkreditforeningslån i alt	-2.817.432	-3.079
	<b>Kollektiv individuel råderet i alt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
17	<b>303.2 Bygningsrenovering m.v.</b>		
	<b>Tagrenovering 1992 byggeskadelov</b>		
	Anskaffelsessum	12.365.254	12.365
	Akkumuleret dækket af henlæggelser	-72	0
	Akkumuleret tilskud	-350.282	-350
	Akkumuleret indeks	5.239.325	5.162
	Akkumuleret afdrag primo	-10.765.828	-10.338
	Årets afdrag	-430.420	-428
	Finansiering realkreditforeningslån	-6.057.977	-6.411
	I alt	0	0
<b>303.2</b>	Bygningsrenovering m.v. i alt	6.057.977	6.411
<b>413</b>	Finansiering - realkreditforeningslån i alt	-6.057.977	-6.411
	<b>Bygningsrenovering m.v. i alt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
18	<b>303.4 Godtgjorte forbedringer i lejemål</b>		
	Saldo primo	4.137	10
	Til-/afgang	-4.137	-6
	<b>Saldo ultimo</b>	<b>0</b>	<b>4</b>

Note	Konto	Balance pr. 30-06-2022	Balance pr. 30-06-2021
19	<b>303.1/2 Igangværende arbejder</b>		
	<b>303.1 Forbedringsarbejder</b>		
	<b>Smørum Gårdhuse Helhedsplan</b>		
	Anskaffelsessum	11.353.802	6.967
	Tilgang	1.953.462	4.387
	Afgang	-2.548	0
	Finansiering byggelån	-12.929.777	-10.791
	Underfinansiering	374.939	562
	Bemærkning: Beløbet på 375.000 bliver inddækket af trækingsret i Jyske Bank.		
	<b>303.1/2 Igangværende arbejder i alt</b>	<b>13.304.716</b>	<b>11.354</b>
	<b>424 Finansiering - byggelån</b>	<b>-12.929.777</b>	<b>-10.791</b>
	<b>Igangværende arbejder i alt</b>	<b>374.939</b>	<b>562</b>
20	<b>305.1 Tilgodehavende leje inkl. varme</b>		
	Tilgodehavende boende leje inklusiv forbrugsafregninger	-31.883	17
	Aftaler tilflyttere	43.765	47
	Vandafregning lejere	63.011	-11
	<b>Tilgodehavende leje inklusiv forbrugsafregninger i alt</b>	<b>74.892</b>	<b>53</b>
21	<b>305.3 Uafsluttede forbrugsregnskaber</b>		
	Vandregnskab	855.139	1.312
	<b>Uafsluttede forbrugsregnskaber i alt</b>	<b>855.139</b>	<b>1.312</b>
22	<b>305.4 Fraflytninger inklusiv fraflyttere til inkasso</b>		
	Mellemværende fraflyttede lejere	360.142	265
	<b>Antal fraflyttere i 21/22</b>	<b>6</b>	
	<b>Antal fraflyttere i 20/21</b>	<b>9</b>	
	<b>Fraflytninger inklusiv fraflyttere til inkasso i alt</b>	<b>360.142</b>	<b>265</b>
23	<b>401 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</b>		
	Saldo primo	14.589.808	12.335
	Årets henlæggelse	3.200.000	3.250
	Forbrug af henlagte midler	-695.993	-995
	<b>Opsparing pr. m<sup>2</sup></b>		
	<b>21/22</b>	<b>1.476,79</b>	
	<b>20/21</b>	<b>1.260,46</b>	
	<b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt</b>	<b>17.093.815</b>	<b>14.590</b>

Note	Konto	Balance pr. 30-06-2022	Balance pr. 30-06-2021
24	<b>402 Istandsættelse ved fraflytning - (A-ordning)</b>		
	<b>Istandsættelse ved fraflytning, familieboliger</b>		
	Saldo primo	304.412	308
	Årets henlæggelse	99.000	99
	Istandsættelse A-ordning	-63.463	-103
	<b>Istandsættelse ved fraflytning, familieboliger i alt</b>	<b>339.949</b>	<b>304</b>
	<b>Istandsættelse ved fraflytning - (A-ordning) i alt</b>	<b>339.949</b>	<b>304</b>
25	<b>405 Tab ved fraflytninger og lejeledighed</b>		
	Saldo primo	94.359	138
	Årets henlæggelse	1.000	5
	Forbrug tab ved fraflytning	-32.268	-48
	<b>Tab ved fraflytninger og lejeledighed i alt</b>	<b>63.091</b>	<b>94</b>
26	<b>407 Resultatkonto</b>		
	Saldo primo	42.627	1.002
	Årets overskud	0	-574
	Årets underskud	-1.402.563	0
	Afvikling af overskud	-308.000	-386
	<b>Resultatkonto i alt</b>	<b>-1.667.936</b>	<b>43</b>
27	<b>419 Uafsluttede forbrugsregnskaber</b>		
	Vandregnskab	496.679	484
	<b>Uafsluttede forbrugsregnskaber i alt</b>	<b>496.679</b>	<b>484</b>
28	<b>421 Skyldige omkostninger</b>		
	Kreditor samlekonto	259.800	247
	Kommune forskud indskud	212.600	213
	Feriepengeforpligtigelse	70.668	50
	Skyldige udgifter/forudbetalte indtægter	-15.888	1.101
	<b>Skyldige omkostninger i alt</b>	<b>527.180</b>	<b>1.610</b>

### Regnskabspåtegninger

#### Forretningsførerens påtegning:

Resultatet af afdelingens årsregnskab udviser et underskud på kr. 1.402.563, der er overført til afdelingens resultatkonto. Underskuddet afvikles med start i 2024.

Afdelingens resultatkonto udgør et opsamlet underskud på kr. 1.667.936 pr. 30. juni 2022.

Der er flere årsager til, at regnskabet udviser et underskud. Hovedårsagen er, at negativ renter på obligationerne og øgede renovation omkostninger påvirker regnskabet negativt.

#### **Henlæggelser**

Alle afdelingens opsparede henlæggelser har været tilstrækkelige til at dække udgifterne i 2022.

#### **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 2022 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

København, den 19. oktober 2022

**KAB s.m.b.a**

**Steen Carlsson**  
Kundechef

**Burak Fener**  
Kundeøkonom



**Afdelingsbestyrelse**

Foranstående regnskab har været forelagt afdelingsbestyrelsen.

Smørum, den

**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 2021 - 30. juni 2022, 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. 30. juni 2022 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022 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 19. oktober 2022

**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

RID: 99801389

Tidspunkt for underskrift: 19-10-2022 kl.: 14:58:29

Underskrevet med NemID

NEM ID

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](http://www.esignatur.dk).

This document has esignatur Agreement-ID: 6a0670PRhpq248595997