

Almene boligorganisationer

 Regnskabsår 2012
 Regnskabsperiode fra 01-01-2012
 Regnskabsperiode til 31-12-2012

Regnskab for boligorganisation

Boligorganisation		Forretningsfører		Tilsynsførende kommune	
Boligorganisationsnr.	837			Kommunenr.	230
Den Alm. Andelsboligf. Eskemosepark 1552 København V		KAB Vester Voldgade 17 1552 København V		Rudersdal Kommune Øverødvej 2 2840 Holte	
Telefon	33 63 10 00	Telefon	33 63 10 00	Telefon	46 11 00 00
Fax	33 63 10 06	Fax	33 63 10 01	Fax	46 11 10 11
E-postadr. kab@kab-bolig.dk		E-postadr. kab@kab-bolig.dk		E-postadr. rudersdal@rudersdal.dk	
CVR-nr.	10 02 53 70	CVR-nr.	56 81 59 10		

Antal afdelinger: 5	Bruttoetage-areal i alt m²	Antal lejemål	å lejemålsenheder	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger	19.838	248	1	248,00
Boligoplysninger i alt	19.838	248		248,00
Øvrige lejemål:				
Erhvervslejemål	461	2 pr. påbeg. 60 m ²		8,00
Institutioner	802	1 pr. påbeg. 60 m ²		14,00
Garager/Carporte m.v.		39	1/5	7,80
Øvrige lejemål i alt	1.263	42		29,80
Lejemål i alt	21.101	290		277,80

Udarbejdet den 11. april 2013 af Farida Zarei, Forvaltningsområde B

Budgetterne er ikke underlagt
 revision
 1.000 kr.

Noter	Regnskab 2012	Budget 2012	Budget 2013	
ORDINÆRE UDGIFTER:				
501	Vederlag til bestyrelsen/tabt arbejdsfortjeneste	14.000	16	16
502	1) Møde-, kursusudgift og kontingenter m.v.	67.486	88	92
511	2) Personaleudgifter	27.137	14	27
512	3) Forretningsførelse:			
	<i>Grundydelse</i>	1.127.802	1.162	1.166
	<i>Tillægsydelse</i>	219.261	198	194
	<i>Lovmæssige gebyrer</i>	12.896	14	13
	<i>Byggesagshonorar, nybyggeri m.v.</i>	37.675	0	0
		<u>1.397.634</u>	<u>1.374</u>	<u>1.373</u>
513	4) Kontorholdsudgifter (incl. IT-drift)	21.959	55	52
521	Revision	98.000	98	101
530	Bruttoadministrationsudgifter	<u>1.626.217</u>	<u>1.645</u>	<u>1.661</u>
532	8) Renteudgifter	388.151	155	253
533	5) Henlæggelse til afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfond og arbejdskapital samt indbetalinger til Landsbyggefonden m.v.	2.020.736	1.949	2.045
540	SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	<u>4.035.103</u>	<u>3.749</u>	<u>3.959</u>
551	Overskud, henlagt til arbejdskapitalen	162.358	145	61
560	UDGIFTER OG OVERSKUD I ALT	<u>4.197.462</u>	<u>3.894</u>	<u>4.020</u>

Budgetterne er ikke underlagt
 revision
 1.000 kr.

Noter	Regnskab 2012	Budget 2012	Budget 2013
ORDINÆRE INDTÆGTER:			
601 6) Administrationsbidrag	1.641.712	1.631	1.648
602 7) Lovmæssige gebyrer m.v.	12.896	14	13
603 8) Renteindtægter (incl. realiserede kursgevinster)	484.443	300	314
604 5) Afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfonden og arbejdskapital	2.020.736	1.949	2.045
606 Byggesagshonorar, forbedringsarbejder m.v.	37.675	0	0
610 SAMLEDE ORDINÆRE INDTÆGTER	4.197.462	3.894	4.020

1.000 kr.

Noter	Balance pr. 31/12 2012	Balance pr. 31/12 2011
ANLÆGSAKTIVER		
Finansielle anlægsaktiver		
714 9) Lån til afdelinger	873.687	1.074
715 10)/19) Kapitalindskud, sideaktiviteter	28.677	34
716 11) Indskud i Landsbyggefonden	4.509.832	3.889
720 ANLÆGSAKTIVER I ALT	5.412.196	4.997
OMSÆTNINGSAKTIVER		
Tilgodehavender		
723 KAB s.m.b.a.	1.014.460	41
725 Debitorer	448	0
727 Forudbetalte udgifter	0	564
730 Tilgodehavende renter	15.004	0
	1.029.912	605
731 12) Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning	9.964.818	9.553
732 Likvide beholdninger		
13) <i>Bankbeholdning</i>	14.820.021	4.299
740 OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	25.814.752	14.457
750 AKTIVER I ALT	31.226.947	19.454

1.000 kr.

Noter	Balance pr. 31/12 2012	Balance pr. 31/12 2011
EGENKAPITAL		
801 Boligorganisationsandele	200.055	200
803 14) Dispositionsfond/Særlig henlæggelseskonto	6.790.281	5.861
805 15) Arbejds kapital	2.226.018	2.064
810 EGENKAPITAL I ALT	9.216.354	8.124
KORTFRISTET GÆLD		
821 16) Afdelinger i drift	21.867.197	10.795
827 17) Bevilgede, ikke udbetalte tilskud	40.625	420
830 18) Anden kortfristet gæld	102.771	115
840 KORTFRISTET GÆLD I ALT	22.010.593	11.330
850 PASSIVER I ALT	31.226.947	19.454

Budgetterne er ikke underlagt
 revision
 1.000 kr.

Noter	Regnskab 2012	Budget 2012	Budget 2013
1) 502 Møde-, kursusudgift og kontingenter m.v.			
1131 Gaver og blomster	2.200	2	2
1141 Bestyrelses- og andre mødeudgifter	340	0	0
1161 Bestyrelsesmøder	16.215	16	20
1403 Kurser, selskabsbestyrelse	3.975	0	0
1404 Kurser, afdelingsbestyrelse	0	50	50
1405 Kurser, ejendomsfunktionærer	23.841	0	0
1424 Tilskud	20.915	20	20
	67.486	88	92
2) 511 Personaleudgifter			
0111 Normallønninger	0	0	15
0326 AER	9.674	14	10
0712 Forsikring tab v/afskedigelse, sygdom	13.678	0	0
1499 Øvrige personaleomkostninger m.v.	3.785	0	2
4000 Fremmed assistance	0	0	0
	27.137	14	27
3) 512 Forretningsførelse			
Pakker og moduler			
Grundbidrag 6 afdelinger á 21.287 kr.	127.722	132	136
Stor pakke 277,80 lejemålsenheder á 3.600 kr.	1.000.080	1.030	1.030
	1.127.802	1.162	1.166
Obligatoriske ydelser			
Honorar varmeregnskab - grundregnskab, KAB aflæser 277,80 lejemålsenheder á 212 kr.	59.243	66	61
Fraflyttere varme	8.347	0	0
Forretningsførelse, antenneudgifter	12.896	14	13
	80.486	80	74
Valgfrie ydelser			
Energimærkeordning (EMO)	15.001	0	0
Valgfrie ydelser energi			
Varmeteknisk bistand, normalpakken	49.724	51	51
Honorar varmeregnskab, individuelt 263,80 lejemålsenheder á 156 kr.	41.153	41	42
Fraflyttere varmeregnskab, individuelt	7.182	0	0
Ressourceadministration	38.612	40	40
	136.670	132	133

Budgetterne er ikke underlagt
 revision
 1.000 kr.

Noter	Regnskab 2012	Budget 2012	Budget 2013
Diverse			
Byggesagshonorar, nybyggeri, forbedringsarbejder m.v.	37.675	0	0
Forretningsførelse i alt	1.397.634	1.374	1.373
4) 513 Kontorholdsudgifter			
1111 Brochurer og tryksager	0	2	2
1205 Papir, fotokopiering	0	15	10
1211 Porto, gebyrer m.v.	18.327	15	15
1241 Aviser m.v.	3.453	0	0
1243 Bøger m.v.	0	2	4
1599 Diverse	0	10	10
1612 Taxa m.v.	0	1	1
1748 Softwarelicenser	180	0	0
1999 Andre omkostninger	0	10	10
	21.959	55	52
5) 533 Henlæggelse af afdelingernes bidrag mv. til dispositionsfonden /604 og arbejdskapitalen samt indbetalinger til Landsbyggefonden og nybyggerifonden			
3000 Ydelser vedr. udamortiserede lån	407.430	396	401
6000 Indbetalinger til Landsbyggefonden	588.736	565	589
8100 Pligtmæssig bidrag til Landsbyggefonden	1.024.570	988	1.055
	2.020.736	1.949	2.045

Budgetterne er ikke underlagt
 revision
 1.000 kr.

Noter	Regnskab 2012	Budget 2012	Budget 2013
6) 601 Oversigt over administrationsomkostninger			
Faktisk afholdte administrationsudgifter, selskabet			
Bruttoadministrationsudgifter (530)	1.626.217	1.645	1.661
-lovmæssige gebyrer (602)	-12.896	-14	-13
-byggesagshonorar (605/606)	-37.675	0	0
	<hr/>		<hr/>
Nettodriftsadministrationsudgift vedr. egne afdelinger i drift (grundydelse)	1.575.646	1.631	1.648
	<hr/>		<hr/>
Pr. lejemålsenhed (grundydelse)	5.672	5.871	5.932
	<hr/>		<hr/>
Opgørelse over afdelingernes administrationsbidrag for grundydelse- samt selskabets tillægsydelsessats			
Administrationsbidrag pr. lejemålsenhed grundydelse	5.051 1.403.168	1.631	1.648
Selskabets tillægsydelse	238.545	0	0
	<hr/>		<hr/>
Egne afdelinger i drift i alt	1.641.712	1.631	1.648
	<hr/>		<hr/>
7) 602 Lovmæssige gebyrer m.v.			
5000 Antenneregnskabsgebyr	12.896	14	13
	<hr/>		<hr/>
8) 603 Opgørelse af nettorenteindtægt/-udgift			
Renteindtægter			
1000 Afdelinger	0	300	314
2000 Bankbeholdning	34.367	0	0
2100 Udbytte - garantibeviser/aktier	3.285	0	0
3100 Kursgevinst på obligationer	411.532	0	0
6500 Renter fra LBF vedr. egen trækingsret	35.259	0	0
	<hr/>		<hr/>
	484.443	300	314
	<hr/>		<hr/>
532 Renteudgifter			
2000 Afdelinger	352.892	155	253
6500 Egen trækingsret	35.259	0	0
	<hr/>		<hr/>
	388.151	155	253
	<hr/>		<hr/>
Nettorenteindtægt	96.292	145	61
	<hr/>		<hr/>
Nettorenteindtægt pr. lejemålsenhed	347	522	220
	<hr/>		<hr/>

1.000 kr.

Noter	Balance pr. 31/12 2012	Balance pr. 31/12 2011
-------	---------------------------	---------------------------

9) 714 Lån til afdelinger

4801-0 Eskemosepark I - omlægning af affaldshåndtering, sag 1007	323.264	397
4802-7 Eskemospark II - omlægning af affaldshåndtering, sag 1007	343.738	419
4803-4 Eskemosepark III - omlægning af affaldshåndtering, sag 1007	150.527	183
4806-6 Eskemosepark V - omlægning af affaldshåndtering, sag 1007	56.158	75
	873.687	1.074

Ovenstående afdelinger har modtaget lån og/eller tilskud fra boligorganisationen. Såfremt disse afdelinger frasælges helt/delvist, er afdelingerne forpligtet til at tilbagebetale lånene/tilskuddene helt eller delvist

10) 715 Aktier og andele

KAB	4.000	4
Byfornyelsesselskabet, Danmark	24.677	30
	28.677	34

11) 716 Indskud i Landsbyggefonden

Bundne A- og G-indskud	1.291.479	1.291
<i>Egen trækningsret</i>		
Primo	2.597.533	1.963
Årets tilgang	609.306	592
Årets afgang	-23.744	0
Tilskrevne renter	35.259	43
	4.509.832	3.889

12) 731 Værdipapirer/obligationsbeholdning

Kto.	Navn	Nominel	Kurs	Kursforskel i forhold til	Kursværdi Balance pr. 31/12 2012	Kursværdi Balance pr. 31/12 2011
3002	SEB-invest	4.830.000	106,6705	200.841	5.152.185	4.951.344
3003	Dansk Capital	4.548.686	105,8027	210.691	4.812.633	4.601.942
I alt		9.378.686		411.532	9.964.818	9.553.286

13) 732 Bankbeholdning

2001 Danske Bank	13.443.783	3.960
2011 Nordea	567.250	5
2021 Danske Bank - giro konto	667.067	192
2029 Danske Bank - giro konto, opnotering andelsboligforen	141.920	142
	14.820.021	4.299

Noter	1.000 kr.	
	Balance pr. 31/12 2012	Balance pr. 31/12 2011
14) 803 Dispositionsfond/Særlig henlæggelseskonto		
0100 Saldo primo	5.860.779	5.363
<i>Tilgang:</i>		
0500 Ydelser, udamortiserede lån	996.166	961
1500 Pligtmæssig bidrag fra afdelinger	609.306	592
1700 Renter af egen trækingsret fra Landsbyggefonden	35.259	43
	<u>1.640.730</u>	<u>1.596</u>
<i>Afgang:</i>		
2100 Tilskud, udmortiserede lån 4806-6 Eskemosepark V	113.065	113
2100 Tilskud, retssag mod E.ON Danmark, jf. note 17	0	50
2100 Tilskud, kompensation for stigning af varmeudgifter, jf. note 17	0	370
2300 Indbetaling til LBF vedr. udamortiserede lån	574.420	565
2600 Tilskud fra Landsbyggefonden til overførsel til afdelinger (egen trækingsret)	23.744	0
	<u>711.229</u>	<u>1.098</u>
Saldo ultimo	<u>6.790.281</u>	<u>5.861</u>
<i>Bunden del:</i>		
Udbetalte lån afd.		
Indskud i Landsbyggefonden	<u>4.509.832</u>	<u>3.889</u>
Bunden del i alt	<u>4.509.832</u>	<u>3.889</u>
Disponibel likvid del	<u>2.280.448</u>	<u>1.972</u>
Disponibel likvid del pr. lejemålsenhed	<u>8.209</u>	<u>7.098</u>
Til organisationens fri disposition	<u>2.280.448</u>	<u>1.972</u>

Noter	1.000 kr.	
	Balance pr. 31/12 2012	Balance pr. 31/12 2011
15) 805 Arbejdskapital		
0100 Saldo primo	2.063.660	1.609
<i>Tilgang:</i>		
200 Årets overskud	162.358	455
Saldo ultimo	2.226.018	2.064
Arbejdskapital pr. lejemålsenhed	8.013	7.429
<i>Saldo ultimo opdelt:</i>		
<i>Bunden del:</i>		
<i>Udbetalte lån afdeling:</i>		
4801-0 Eskemosepark I, sag 1007	323.264	397
4802-7 Eskemospark II, sag 1007	343.738	419
4803-4 Eskemosepark III, sag 1007	150.527	183
4806-6 Eskemosepark V, sag 1007	56.158	75
	873.687	1.074
Garantikapital i KAB	4.000	4
Byfornyelsesselskabet Danmark	24.677	30
Forudbetalte udgifter	0	564
Bunden del i alt	902.364	1.672
Disponibel del	1.323.654	392
Disponibel arbejdskapital pr. lejemålsenhed	4.765	1.410

Ovenstående afdelinger har modtaget lån og/eller tilskud fra boligorganisationen. Såfremt disse afdelinger frasælges helt/delvist, er afdelingerne forpligtet til at tilbagebetale lånene/tilskuddene helt eller delvist

16) 821 Afdelinger i drift (indsat)

4801-0	Eskemosepark I	5.790.018	5.032
4802-7	Eskemosepark II	7.516.744	1.253
4803-4	Eskemosepark III	4.967.043	1.318
4804-1	Eskemosepark Børneinst.	1.058.893	937
4806-6	Eskemosepark V	2.534.500	2.255
		21.867.197	10.795

Noter	1.000 kr.	
	Balance pr. 31/12 2012	Balance pr. 31/12 2011

Seneste bevillings- dato	Saldo pr. 01/01 2012	Henlagt 2012	Anvendt 2012	Saldo pr. 31/12 2012
--------------------------------	-------------------------	-----------------	-----------------	-------------------------

17) 827 Bevilgede, ikke udbetalte tilskud

Eskemosepark - retssag mod E.ON	50.000	0	9.375	40.625
Eskemosepark - kompensation for varmeudgifter	370.000	0	370.000	0
	<u>420.000</u>	<u>0</u>	<u>379.375</u>	<u>40.625</u>

18) 830 Anden kortfristet gæld

0001 Skyldig a-skat m.v.	4.771	4
9999 Diverse kreditorer	98.000	111
	<u>102.771</u>	<u>115</u>

1.000 kr.		
Omsætning 2012	Drifts- resultat 2012	Egen- kapital 2012

19) Afdeling for indskud m.v. i andre virksomheder

15. Indskud i almene administrationsorganisationer og i godkendte Byfornyelsesselskaber m.v. (§20 og 31, stk. 6).

28.677

Forretningsførerens påtegning:

København, den

KAB
s.m.b.a.Flemming Strøm
Viceadministrerende direktørJan Spohr
ForretningsførerFarida Zarei
Økonomimedarbejder**Den uafhængige revisors påtegning****Til øverste myndighed i Den Alm. Andelsboligf. Eskemosepark**

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Den Alm. Andelsboligf. Eskemosepark for regnskabsåret 01. januar 2012 - 31. december 2012, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

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 nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, samt valg og anvendelse af en hensigtsmæssig regnskabspraksis og udøvelse af regnskabsmæssige skøn, som er rimelige efter omstændighederne.

Herudover er det ledelsens ansvar, at de dispositioner, der er omfattet af årsregnskabet, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vor revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning, samt god offentlig revisionsskik jfr. instruks om revision af almene boligorganisationer. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for boligorganisationens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Revisionen omfatter desuden en vurdering af, om der er etableret forretningsgange og interne kontroller, der understøtter, at de dispositioner, der er omfattet af årsregnskabet, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af boligorganisationens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 31. december 2012 samt af resultatet af boligorganisationens aktiviteter for regnskabsåret 01. januar 2012 - 31. december 2012 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Det er ligeledes vores opfattelse, at der er etableret forretningsgange og interne kontroller, der understøtter, at de dispositioner der er omfattet af årsregnskabet, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis.

Supplerende oplysning vedrørende forståelsen af revisionen

Boligorganisationen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse som sammenligningstal i resultatopgørelsen medtaget godkendte budgetter. Budgetterne har, som det også fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

København, den

Ernst & Young

Godkendt Revisionspartnerselskab

Bestyrelsens påtegning:

Foranstående årsregnskab samt afdelingsregnskaber for
Afdeling 4801-0, Eskemosepark I
Afdeling 4802-7, Eskemosepark II
Afdeling 4803-4, Eskemosepark III
Afdeling 4804-1, Eskemosepark Børneinstitution
Afdeling 4806-6, Eskemosepark V

har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.

København, den

I bestyrelsen:

Bjarke J. Christensen
Formand

Curt Carlsen
Næstformand

Anette Fongemie

Carsten Wolf

Gitte Vestergaard

Louise Koch

Michael Skotte

Øverste myndigheds påtegning:

Foranstående årsregnskab samt afdelingsregnskaber har været forelagt på repræsentantskabet til godkendelse.

København, den

Dirigent

Bjarke J. Christensen
Formand

Noter	Ja	Nej	Irrelevant
Boligorganisationen			
1. Giver indtægter fra byggesagshonorarer sammenholdt med byggeaktivitetens omfang set over de seneste 5 år anledning til tvivl om, hvorvidt udgifter og indtægter vedrørende byggeri er i balance?		Nej	
2. Er sædvanlige afskrivning på driftsmidler undladt eller ændret?		Nej	
3. Er der foretaget opskrivning på aktiver?		Nej	
4. Skønnes der at kunne være risiko for tab og/eller likviditetsproblemer som følge af:			
a. Investeringer (herunder projekteringsudgifter).		Nej	
b. Udestående fordringer, herunder udlån og/eller garanti-stillelse til afdelinger.		Nej	
c. Løbende retssager.		Nej	
d. Pantsætninger, kautions- og garantiforpligtelser (herunder afdelingernes forpligtelser), leje- og leasingkontrakter eller andre væsentlige økonomiske forpligtelser.		Nej	
e. Andre forhold?		Nej	
5. Er der anvendt midler af dispositionsfonden/henlæggelses-kontoen til dækning af afdelingers tab som følge af lejeledig-hed?		Nej	
6. Er forfaldne ydelser betalt for sent?		Nej	
7. Giver bedømmelsen af boligorganisationens soliditet og li- kviditet anledning til tvivl om, hvorvidt der er fuld sikkerhed for opfyldelse af boligorganisationens forpligtelser, herunder normal afvikling af mellemregningsgæld til afdelinger?		Nej	
8. Er der efter regnskabsårets afslutning indtruffet begiven- heder af betydning for bedømmelsen af økonomien?		Nej	
Afdelinger			
9. Er der afdelinger:			
a. hvor årets regnskabsresultat sammeholdt med regnskabs- resultaterne fra de to foregående år tyder på, at der til- bagevendende bliver budgettet med et overskud, der oversti- ger opsamlede underskud og underfinansiering?		Nej	
b. med underskudssaldi og/eller underfinansiering?		Nej	
10. Er der afdelinger med udlejningsvanskeligheder?		Nej	
11. Skønnes der at være risiko for tab og/eller likviditets- problemer som følge af:			
a. Investeringer i ubebyggede grunde eller anden fast ejendom?		Nej	
b. Løbende retssager		Nej	
c. Overskridelse af den godkendte anskaffelsessum (skema B) for ejendomme under opførelse?		Nej	
d. Aktiverede projekteringsudgifter?		Nej	
e. Udestående fordringer, herunder udlån til boligorganisationen eller andre debitorer?		Nej	
f. Andre forhold ?		Nej	
12. Er der afdelinger, hvor de akkumulerede henlæggelser skøn- nes utilstrækkelige i relation til de forventede fremtidige ud- gifter vedrørende:			
a. Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse?		Nej	
b. Istandsættelse ved fraflytning?		Nej	
c. Tab ved fraflytning		Nej	
13. Skønnes der at være tvivl om, hvorvidt der er uomtvistelig god sikkerhed for afdelingernes henlagte midler?		Nej	

1)

Noter til spørgeskema

1)	Punkt 12c	Fraflyttere til inkasso	Henlagt til fraflyttere
	4801-0 Eskemosepark I	129.428	185.456
	4802-7 Eskemosepark II	32.639	118.827
	4803-4 Eskemosepark III	0	34.836
	4806-6 Eskemosepark V	0	58.074
		<u>162.068</u>	<u>397.194</u>

Tabrisikoen for fraflyttere til inkasso vil blive vurderet i forbindelse med budgetlægning 2014
 På baggrund af vurderingen vil de budgetterede beløb til tab på fraflyttere blive reguleret.

Forretningsførerens påtegning:

København, den 2. maj 2013

Flemming Strøm
Viceadministrerende direktør

Jan Spohr
Forretningsfører

Farida Zarei
Økonomimedarbejder

Bestyrelsens påtegning:

København, den 14. maj 2013

Bjarke J. Christensen
Formand

Den uafhængige revisors erklæring om spørgeskema**Til øverste myndighed i Den Alm. Andelsboligf. Eskemosepark**

Vi har undersøgt spørgeskemaet for Den Alm. Andelsboligf. Eskemosepark for regnskabsåret 01.01.2012 – 31.12.2012 omfattende besvarelse af 13 spørgsmål og noter. Spørgeskemaet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers skemabesvarelse. Spørgeskemaet er besvaret på grundlag af boligorganisationens årsregnskab, som vi har revideret.

Ledelsens ansvar for spørgeskemaet

Ledelsen har ansvaret for besvarelse af spørgeskemaet i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligselskabers skemabesvarelse.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om spørgeskemaet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med den internationale revisionsstandard ISAE 3000DK om andre erklæringsopgaver med sikkerhed samt god offentlig revisorskik i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligselskabers skemabesvarelse. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen med henblik på at opnå høj grad af sikkerhed for, at spørgeskemaet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for de beløb og oplysninger, der er anført i spørgeskemaet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurderingen af risikoen for væsentlig fejlinformation i spørgeskemaet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor interne kontroller, der er relevant for boligorganisationens udarbejdelse af spørgeskemaet. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om de af ledelsens valg af regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af spørgeskemaet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at spørgeskemaet, i al væsentlighed er besvaret i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligselskabers skemabesvarelse.

København, den

Ernst & Young

Godkendt Revisionspartnerselskab

1.000 kr.

Noter	Balance pr. 31/12 2012	Balance pr. 31/12 2011
AKTIVER		
Anlægsaktiver		
Finansielle anlægsaktiver		
1312	Andre tilgodehavender	34
	<u>28.677</u>	<u>34</u>
	AKTIVER IALT	34
	<u>28.677</u>	<u>34</u>
PASSIVER		
Egenkapital		
1401	Driftskapital	34
	<u>28.677</u>	<u>34</u>
	PASSIVER IALT	34
	<u>28.677</u>	<u>34</u>