

Almene boligorganisationer

Regnskabsår 2012
Regnskabsperiode fra 01-01-2012
Regnskabsperiode til 31-12-2012**Regnskab for afdeling**

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
Boligorganisationsnr.	837	LBF's afdelingsnr.	100	Kommunenr.	230
Den Alm. Andelsboligf. Eskemosepark		4801-0 Eskemosepark I		Rudersdal Kommune	
v/KAB Vester Voldgade 17 1552 København V		Nørrevang 1-27, 4-18 3460 Birkerød Matrikel nr. 1 br Ravnsnæs By, Birkerød BBR-ejendomsnr. 16556		Øverødvej 2 2840 Holte	
Telefon	33 63 10 00	Telefon	45 81 18 69	Telefon	46 11 00 00
Fax	33 63 10 01	Fax	45 82 83 15	Fax	
E-postadr.	kab@kab-bolig.dk	E-postadr.	ek-eskemosepark	E-postadr.	rudersdal@rudersdal.dk
CVR-nr.	56 81 59 10				

Lejemål:	Bruttoetage-areal i alt m ²	Antal lejemål	Å lejemålsenheder	Antal leje-målsenheder
Almene familieboliger	7.448	92	1	92,0
I alt	7.448	92		92,0
Almene familieboliger				
1 rum	140	4		
2 rum	1.018	14		
3 rum	5.100	60		
4 rum	850	10		
5 rum	340	4		
	7.448	92		
Øvrige lejemål:				
Garager/Carporte m.v.	0	16	1/5	3,2
Øvrige lejemål i alt	0	16		3,2
Lejeoplysninger i alt	7.448	108		95,2

Udarbejdet den 20. marts 2013 af Farida Zarei, FOB

Godkendt af organisationsbestyrelsen den 14. maj 2013

 Formand

Støtteart:	Antal lejemål	Bruttoetage- areal i alt m ²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggereg- nskabs/drifts- eller overtagelses dato eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	108	7.448	20.11.1957	1959
Byggeart:				
Boliger i etagebyggeri	92	7.448		

*Beboerfaciliteter**Vaskeri*

Vaskeinstallation, fælles

Ja

Varmeforsyning

Centralvarme eget anlæg, fast brændsel/olie

Ja

Lejeoplysninger for boligen*Leje pr. m² bruttoareal på balance tidspunktet*Familieboliger895,09*Iværksat lejeforhøjelse:*

Dato for lejeforhøjelse

01-01-2012Forhøjelse pr. m² i kr.4,43

Forhøjelse i %

0,54%

Forhøjelse i alt på årsbasis

33.000*Iværksat lejeforhøjelse:*

Dato for lejeforhøjelse

01-03-2012Forhøjelse pr. m² i kr.76,91

Forhøjelse i %

9,39%

Forhøjelse i alt på årsbasis

572.820*Iværksat lejeforhøjelse:*

Dato for lejeforhøjelse

01-01-2013Forhøjelse pr. m² i kr.8,06

Forhøjelse i %

0,90%

Forhøjelse i alt på årsbasis

60.000

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

ResultatopgørelseDen Alm. Andelsboligf. Eskemosepark
4801-0 Eskemosepark IBudgetterne er ikke underlagt
revision
1.000 kr.

Noter		Resultat 2012	Budget 2012	Budget 2013
	UDGIFTER			
	ORDINÆRE UDGIFTER			
105.9	1) Nettokapitaludgifter	232.649	232	232
	Offentlige og andre faste udgifter			
106	Ejendomsskatter	465.977	478	499
107	Vandafgift (inkl. miljøafgift)	303.513	357	345
109	Renovation	130.098	76	131
110	Forsikringer	220.897	175	191
111	Afdelingens energiforbrug:			
	1 El til fællesarealer	178.889	132	158
	3 Målerpasning	39.461	39	38
		218.349	171	196
112	Bidrag til Den Alm. Andelsboligf. Eskemosepark			
	2) 1 Administrationsbidrag	503.300	512	520
113	Afdelingens pligtmæssige bidrag:			
	1 A - indskud	67.360	67	67
	2 G - indskud	433.474	430	442
		500.834	497	509
113.9	Offentlige og andre faste udgifter i alt	2.342.968	2.266	2.391
	Variable udgifter			
114	3) Renholdelse	693.208	717	686
115	4) Almindelig vedligeholdelse	19.469	63	63
116	5+10) Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	1 Afholdte udgifter	1.996.502	2.884	1.973
	2 Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-1.996.502	-2.884	-1.973
		0	0	0
117	10) Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A-ordning):			
	1 Afholdte udgifter	60.724	0	0
	2 Heraf dækket af henlæggelser	-60.724	0	0
		0	0	0
118	Særlige aktiviteter:			
	1 Drift af vaskeri	0	12	15
	2 Drift af fælles beboerlokaler	0	10	10
		0	22	25
119	6) Diverse udgifter	18.295	20	25
	8999 Afsat til uforudsete udgiftsstigninger	0	10	10
119.9	Variable udgifter i alt	730.972	832	809

ResultatopgørelseDen Alm. Andelsboligf. Eskemosepark
4801-0 Eskemosepark IBudgetterne er ikke underlagt
revision
1.000 kr.

Noter			Resultat 2012	Budget 2012	Budget 2013
10)	Henlæggelser	kr./m²			
120	Planlagt - periodisk vedl. - fornyelser (konto 401)	261,82	1.950.000	1.950	1.950
121	Istandsætt. ved fraflytning, A-ordning (konto 402)	9,40	70.000	70	80
123	Tab ved lejeledighed og fraflytninger (konto 405)	5,37	40.000	40	40
124.8	Henlæggelser i alt		2.060.000	2.060	2.070
124.9	SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER I ALT		5.366.589	5.390	5.502
	EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER				
125 11)	Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.				
	Afdrag		717.070	862	1.104
	Renter m.v.		358.957	0	339
	Administrationsbidrag		69.770	0	54
	Heraf dækket ved løbende tilskud		-173.694	0	-67
			972.103	862	1.430
126 11)	Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.				
1	(konto 303.1 + 303.4)		74.000	74	80
129 10)	1 Tab ved lejeledighed m.v.		3.683	0	0
2	2 Dækket af henlæggelser		-3.683	0	0
			0	0	0
130 10)	1 Tab ved fraflytninger		-3.525	0	0
2	2 Dækket af henlæggelser		3.525	0	0
			0	0	0
131 7)	Andre renter		233.903	0	0
134 8)	Korrektioner fra tidligere år		608	0	0
137	EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT		1.280.614	936	1.510
139	UDGIFTER I ALT		6.647.203	6.326	7.012
140	Årets overskud :				
10)	Afvikling af underskud	6.341			
11)	Afvikling af egenfinansiering 0051/0053/0056/0057	45.020			
10)	Overført til opsamlet resultat	236.568			
	Årets overskud i alt		287.930	0	0
150	UDGIFTER OG OVERSKUD I ALT		6.935.133	6.326	7.012

ResultatopgørelseDen Alm. Andelsboligf. Eskemosepark
4801-0 Eskemosepark IBudgetterne er ikke underlagt
revision
1.000 kr.

Noter		Resultat 2012	Budget 2012	Budget 2013
	INDTÆGTER			
	ORDINÆRE INDTÆGTER			
201	Boligafgifter og leje:			
1	Almene familieboliger	6.570.891	6.095	6.727
5	Garager m.v.	50.496	77	77
6	Forbedringsarbejder	20.227	51	43
		<u>6.641.614</u>	<u>6.223</u>	<u>6.847</u>
202 7)	Renter	137.290	25	89
203	Andre ordinære indtægter:			
7	Indeksoverskud	5.423	0	0
8	Overført fra opsamlet resultat	78.201	78	76
		<u>83.624</u>	<u>78</u>	<u>76</u>
203.9	ORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	<u>6.862.528</u>	<u>6.326</u>	<u>7.012</u>
	EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
206 9)	Korrektioner fra tidligere år	<u>72.605</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
209	INDTÆGTER I ALT	<u>6.935.133</u>	<u>6.326</u>	<u>7.012</u>

BalanceDen Alm. Andelsboligf. Eskemosepark
4801-0 Eskemosepark I

1.000 kr.

Noter		Balance pr. 31/12 2012	Balance pr. 31/12 2011
AKTIVER			
ANLÆGSAKTIVER			
301	1	Ejendommens anskaffelsessum	5.052.759
		1. Kontantværdi pr. 01.10.2011	41.500.000
		2. Heraf grundværdi	24.963.500
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksregulering	<u>5.052.759</u>
303		Forbedringsarbejder:	
11)	1	Forbedringsarbejder m.v	<u>31.277.716</u>
304.9		Anlægsaktiver i alt	<u>36.330.476</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER			
305		Tilgodehavender:	
12)	1	Tilgodehavende leje inkl. varme	20.776
13+14)	3	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.031.893
	4	Beboere vedr. overdragelse m.v.	24.014
	48	Fraflyttere til inkasso	129.428
	6	Andre debitorer	120.245
	7	Forudbetalte udgifter, tilgodehavende indtægter	320.802
			<u>1.647.158</u>
307		Likvide beholdninger:	
	6	Tilgodehavende hos Den Alm. Andelsboligf. Eskemosepark	<u>5.790.018</u>
309.9		Omsætningsaktiver i alt	<u>7.437.176</u>
310		AKTIVER I ALT	<u>43.767.652</u>

1.000 kr.

Noter		Balance pr. 31/12 2012	Balance pr. 31/12 2011	
PASSIVER				
Henlæggelser (afdelingens opsparing)				
401	10)	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	4.075.521	4.122
402	10)	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	9.276	0
405	10)	Tab ved lejeledighed og fraflytninger	185.456	146
406	10)	Andre henlæggelser	212.880	102
406.9		Henlæggelser i alt	4.483.133	4.370
407	10)	Opsamlet resultat	392.969	228
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	4.876.102	4.598
LANGFRISTET GÆLD				
Finansiering af anskaffelsessum				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
	1	Realkredit Danmark	449.966	508
409		Beboerindskud	304.950	305
411		Afskrivningskonto for ejendommen	4.297.844	4.240
412.9		Finansiering af anskaffelsessum	5.052.759	5.053
413		Andre lån:		
	11)	1 Forbedringsarbejder m.v.	18.642.206	19.184
		2 Bygningsskaderenovering m.v.	12.312.246	0
		6 Andre lån	323.264	397
			31.277.716	19.582
414		Andre beboerindskud:		
	1	Forhøjet indskud, lejligheder	27.589	2
	3	Forudbetalt boligafgift	23.862	25
	4	Deposita	17.462	18
			68.913	44
		Langfristet gæld i alt	36.399.388	24.679
KORTFRISTET GÆLD				
419	14+15)	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.398.209	578
421	17)	Skyldige omkostninger	1.072.481	1.286
422		Mellemregning med fraflyttere	2.025	8
423		Forudbetalte boligafgifter og leje inkl. varme	9.100	0
424		Byggelån, driftskredit	0	12.573
			2.481.815	14.445
425		Anden kortfristet gæld:		
	16)	1 Afsluttede forbrugsregnskaber	10.346	0
426		Kortfristet gæld i alt	2.492.161	14.445
430		PASSIVER I ALT	43.767.652	43.721

Noter		Resultat 2012	Budget 2012	Budget 2013
1)	NETTOKAPITALUDGIFTER			
	Prioritering ved nominelle lån:			
101	1 Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (411)	57.837	59	59
	2 Prioritetsrenter	19.430	18	18
	3 Administrationsbidrag	2.192	2	2
105	Ydelser vedr. afviklede prioriteter:			
	1 Andel til boligorganisationens dispositionsfond	51.063	51	51
	2 Andel til Landsbyggefonden	102.127	102	102
105.9	Nettokapitaludgifter (beboerbetalning)	232.649	232	232
2)	ADMINISTRATIONS BIDRAG TIL Den Alm. Andelsboligf. Eskemosepark			
	Pakker og moduler			
112	0110 Administrationsbidrag, grundbidrag 95,20 lejemålsenheder á 396 kr.	37.699	491	47
	0113 Administrationsbidrag, stor pakke 95,20 lejemålsenheder á 3.600 kr.	342.720	0	353
	0160 Administrationsbidrag til boligorganisation 95,20 lejemålsenheder á 1.055 kr.	100.436	0	99
		480.855	491	499
	Obligatoriske ydelser			
	0210 Honorar varmeregnskab - grundregnskab, ejend.afl. 95,20 lejemålsenheder á 212 kr.	20.182	20	21
	0214 Fraflyttere varme	2.263	1	0
		22.445	21	21
		503.300	512	520
3)	RENHOLDELSE			
114	1 Lønninger m.v.:			
	Ejendomsfunktionærer	626.302	622	599
	2 Rengøring	23.536	34	13
	5 Traktoromkostninger	15.314	29	20
	8 Renholdelse diverse:			
	8000 Andre personaleomkostninger	0	0	1
	8002 Telefon, ejendomskontor	4.502	14	7
	8003 Kontorhold	8.176	2	7
	8004 IT, ejendomskontoret	361	2	21
	8008 PC-pakke	12.014	9	12
	8012 Udryddelse af skadedyr	821	3	3
	8099 Renholdelse, diverse	2.090	2	3
	82 Drift af ejendomskontor	91	0	0
		693.208	717	686

Noter	Resultat 2012	Budget 2012	Budget 2013
4) 115 ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
<i>Ny klassifikationssystem</i>			
1 Terræn	0	0	6
2 Bygning, klimaskærm	0	0	33
3 Bygning, bolig- / erhvervsenhed	0	0	2
4 Bygning, fælles	0	0	8
5 Bygning, tekniske installationer	0	0	7
6 Materiel	0	0	8
 <i>Gammel klassifikationssystem</i>			
2 Primære bygningsdele	0	6	0
3 Kompletterende bygningsdele	2.320	11	0
4 Overflader og belægning	4.064	11	0
5 VVS-anlæg	0	13	0
6 El-anlæg	13.085	11	0
7 Inventar og udstyr	0	3	0
8 Øvrige bygningsdele og anlæg	0	8	0
	<u>19.469</u>	<u>63</u>	<u>63</u>
5) 116 PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
<i>Ny klassifikationssystem</i>			
1 Terræn	224.056	0	631
2 Bygning, klimaskærm	0	0	169
3 Bygning, bolig- / erhvervsenhed	0	0	456
4 Bygning, fælles	0	0	9
5 Bygning, tekniske installationer	0	0	676
6 Materiel	0	0	32
 <i>Gammel klassifikationssystem</i>			
2 Primære bygningsdele	123.500	498	0
3 Kompletterende bygningsdele	58.072	105	0
4 Overflader og belægning	835.769	1.355	0
5 VVS-anlæg	402.071	350	0
6 El-anlæg	151.872	89	0
7 Inventar og udstyr	95.210	209	0
8 Øvrige bygningsdele og anlæg	105.951	278	0
	<u>1.996.502</u>	<u>2.884</u>	<u>1.973</u>
9999 Anvendt af henlæggelser	<u>-1.996.502</u>	<u>-2.884</u>	<u>-1.973</u>
	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

Noter	Resultat 2012	Budget 2012	Budget 2013
6) 119 DIVERSE UDGIFTER			
1 Kontingent til BL	9.770	10	10
Afdelingsbestyrelsen:			
4001 Rådighedsbeløb	2.590	5	5
4003 Kontorartikler	0	1	1
4004 Kopimaskine	0	1	0
4008 Mødeudgifter	0	1	0
4021 Telefon/Fax/Internet	709	1	1
Særlige aktiviteter:			
8121 Honorar særlig lejeændring	3.565	0	4
Andre udgifter:			
8733 PC-pakke	524	0	1
8990 Diverse	1.137	1	3
	<u>18.295</u>	<u>20</u>	<u>25</u>
7) 202 RENTEINDTÆGTER			
1000 Renter af tilgodehavende hos boligorganisationen	136.943	25	89
4000 Andre renter	347	0	0
	<u>137.290</u>	<u>25</u>	<u>89</u>
131 RENTEUDGIFTER			
3002 Renter af byggelånskonti	233.740	0	0
4001 Renteudgifter af mellemregning forretningsfører	163	0	0
	<u>96.613</u>	<u>25</u>	<u>89</u>
8) 134 KORREKTIONER FRA TIDLIGERE ÅR			
1000 Erhvervsaffaldsgebyr 2010	608	0	0
9) 206 KORREKTIONER FRA TIDLIGERE ÅR			
0303 Godkendt overfinansiering - sag 0053	67.639	0	0
0303 Godkendt overfinansiering - sag 0070	4.966	0	0
	<u>72.605</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

Noter		Saldo pr. 01-01-2012	Henlagt 2012	Anvendt 2012	Saldo pr. 31-12-2012
10)	HENLÆGGELSER/RESULTAT				
	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	4.122.023	1.950.000	1.996.502	4.075.521
	Istandsættelse, fraflytning (A-ordning)	0	70.000	60.724	9.276
	Tab ved lejeledighed og fraflytninger	145.614	40.000	158	185.456
	5 - års eftersyn	102.005	110.875	0	212.880
	HENLÆGGELSER I ALT	4.369.642	2.170.875	2.057.384	4.483.133
	OPSAMLET RESULTAT				
	Saldo primo	228.261			
	Årets overskud		242.909		
	Overført til drift			78.201	
	Saldo ultimo				392.969
	RESULTAT OG HENLÆGGELSER I ALT	4.597.903	2.413.784	2.135.585	4.876.102
11) 303.1	FORBEDRINGSARBEJDER				
	51 Fugtige gulve	13.776.419			
	Tilgang		8.775		
	Afgang		-451.312		
	Dækket af årets overskud		-9.457		
	Nykredit			13.324.425	13.324.425
	53 Nye Gaskedler - Automatisk fordeling	3.905.403			
	Afgang		-74.438		
	Dækket af årets overskud		-42		
	BRFkredit			3.830.922	3.830.922
	56 Tagrenoveringer	12.762.304			
	Afgang		-426.552		
	Dækket af årets overskud		-23.506		
	Realkredit Danmark			12.312.246	12.312.246

	57 Fugtige gulve, ustøttet	508.680			
	Afgang		-5.639		
	Dækket af årets overskud		-12.014		
	Nykredit			491.026	491.026
	70 IT projekt	459.215			
	Afdrag		-16.928		
	Overfinansiering		4.966		
	Realkredit Danmark			447.254	447.254
*)	1007 Omlægning af affaldshåndtering	397.264			
	Afdrag		-74.000		
	Andre lån			323.264	323.264
	F901 Køkken (16,20,91)	269.144			
	Afdrag		-9.253		
	Realkredit DK, kontantlån 20 år			259.891	259.891
	F902 Køkken (4)	93.236			
	Afdrag		-3.205		
	Realkredit DK, kontantlån 20 år			90.031	90.031
	F903 Køkken (3)	40.499			
	Afdrag		-1.390		
	Realkredit DK, kontantlån 20 år			39.108	39.108
	F904 Badeværelse (5)	87.797			
	Afdrag		-3.019		
	Realkredit DK, kontantlån 20 år			84.778	84.778
	F905 Badeværelse (3)	77.433			
	Afdrag		-2.662		
	Realkredit DK, kontantlån 20 år			74.771	74.771
		<u>32.377.393</u>	<u>-1.099.675</u>	<u>31.277.716</u>	<u>31.277.716</u>

- *) Afdelingen har modtaget et rentefrit lån fra boligorganisationen på 397.264 kr. til omlægning af affaldshåndtering. Lånet afdrages over 5 år - første gang 2012. Såfremt afdelingen frasælges helt/delvist, er afdelingen forpligtet til at tilbagebetale lånet helt eller delvist.

		1.000 kr.	
		Balance pr. 31/12 2012	Balance pr. 31/12 2011
12)	305.1 TILGODEHAVENDE LEJE INKL. VARME		
	1000 Leje incl. varme (debetsaldo)	20.776	8
	1100 Varmeafregning lejere (debetsaldo).	0	128
		<hr/> 20.776	<hr/> 135
		1.000 kr.	
13)	305 UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER	Balance pr. 31/12 2012	Balance pr. 31/12 2011
	31 Varmeregnskab	985.203	583
	32 Fællesantenne og kommunikationstjenester	46.689	47
		<hr/> 1.031.893	<hr/> 630
		1.000 kr.	
14)	305/419 REGNSKAB FOR FÆLLESANTENNE OG ADGANG TIL ELEKTRONISKE KOMMUNIKATIONSTJENESTER	Balance pr. 31/12 2012	Balance pr. 31/12 2011
	419 Indtægter:		
	3221 Antennebidrag	16.560	29
		<hr/>	<hr/>
	305 Udgifter:		
	3205 Administrationsbidrag	4.784	5
	3235 Låneydelser - nye anlæg	41.905	42
		<hr/> 46.689	<hr/> 47
	Årets resultat - underskud	<hr/> 30.129	<hr/> 18
	Saldo forrige år	-85.465	-104
	Årets resultat	30.129	18
	Saldo pr. 31-12-2012 overskud	<hr/> -55.336	<hr/> -85
	Afdelingens netto gæld	<hr/> -55.336	<hr/> -85

Årets resultat indregnes i det først kommende antennebudget

15) 419 **UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**

31 Varmeregnskab	1.296.184	445
32 Fællesantenne og kommunikationstjenester	102.025	132
	<u>1.398.209</u>	<u>578</u>

16) 425 **AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**

51 Varmeregnskab	<u>10.346</u>	<u>0</u>
------------------	---------------	----------

17) 421 **SKYLDIGE OMKOSTNINGER**

113 Skyldige bidrag til LBF	125.208	121
6000 Entreprenørers tilgodehavender m.m.	36.896	806
8201 Feriepengeforpligtelse	81.986	75
9106 Ejendomsskatter og afgifter	47.689	51
9115 Skyldige omkostninger kreditorsystem	260.534	40
9999 Skyldige udgifter/forudbetalte indtægter	520.168	192
	<u>1.072.481</u>	<u>1.286</u>

Forretningsførerens påtegning:

Forretningsføreren indstiller regnskabet til godkendelse.

København den 30. april 2013

KAB s.m.b.a.

Jan Spohr
Forretningsfører

Farida Zarei
Økonomimedarbejder

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet**Til afdelingen og øverste myndighed i Den Alm. Andelsboligf. Eskemosepark**

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Den Alm. Andelsboligf. Eskemosepark, afdeling Eskemosepark I, 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.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning, samt god offentlig revisionsskik jf. 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.

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 afdelingens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 31. december 2012 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 01. januar 2012 - 31. december 2012 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Supplerende oplysning vedrørende forståelsen af revisionen

Afdelingen 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

Årets resultat er et overskud på 287.930 kr.. Dette skyldes følgende poster:

Udgifter større end budgetteret:

Nettokapitaludgifter	649
Renovation	54.098
Forsikringer	45.897
Afdelingens energiforbrug:	47.349
Afdelingens pligtmæssige bidrag:	3.834
Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.	110.103
Andre renter	233.903
Korrektioner fra tidligere år	608
Udgifter større end budgetteret i alt	496.441

Udgifter mindre end budgetteret:

Ejendomsskatter	-12.023
Vandafgift (inkl. miljøafgift)	-53.487
Bidrag til Den Alm. Andelsboligf. Eskemosepark	-8.700
Renholdelse	-23.793
Almindelig vedligeholdelse	-43.531
Særlige aktiviteter:	-22.000
Diverse udgifter	-1.705
Afsat til uforudsete udgiftsstigninger	-10.000
Udgifter mindre end budgetteret i alt	-175.238

Indtægter større end budgetteret:

Boligafgifter og leje:	-418.614
Renter	-112.290
Andre ordinære indtægter:	-5.624
Korrektioner fra tidligere år	-72.605
Indtægter større end budgetteret i alt	-609.132

I alt **-287.930**