

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.	300	Kommunenr.	230
Den Alm. Andelsboligf. Eskemosepark		4803-4 Eskemosepark III		Rudersdal Kommune	
v/KAB Vester Voldgade 17 1552 København V		Nørrevang 61-79 3460 Birkerød Matrikel nr. 1 ic Ravnsnæs By, Birkerød BBR-ejendomsnr. 16559		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	43 82 83 15	Fax	46 11 00 11
E-postadr.	kab@kab-bolig.dk	E-postadr.	ek-eskemosepark	E-postadr.	rudersdal@rudersdal.dk
CVR-nr.	56 81 59 10	SE-nr.	0		

Lejemål:	Bruttoetage-areal i alt m <sup>2</sup>	Antal lejemål	Å lejemålsenheder	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger	3.400	40	1	40,0
I alt	3.400	40		40,0
Almene familieboliger				
3 rum	1.700	20		
4 rum	850	10		
5 rum	850	10		
	3.400	40		
Øvrige lejemål:				
Garager/Carporte m.v.	0	8	1/5	1,6
Øvrige lejemål i alt	0	8		1,6
Lejeoplysninger i alt	3.400	48		41,6

Udarbejdet den 27.marts 2013 af Farida Zarei, FOB

Godkendt af organisationsbestyrelsen den 14. maj 2013

 \_\_\_\_\_  
 Formand

<b>Støtteart:</b>	Antal lejemål	Bruttoetage-areal i alt m <sup>2</sup>	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskabs/drifts- eller overtagelsesdato eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	48	3.400		1966
<b>Byggeart:</b>				
Boliger i etagebyggeri	40	3.400		

#### Beboerfaciliteter

##### Vaskeri

Vaskeinstallation, fælles

Ja

##### Varmeforsyning

Centralvarme eget anlæg, fast brændsel/olie

Ja

#### Lejeoplysninger for boligen

##### Leje pr. m<sup>2</sup> bruttoareal på balance tidspunktet

###### Familieboliger

782,40

##### Iværksat lejeforhøjelse:

Dato for lejeforhøjelse

01-01-2012

 Forhøjelse pr. m<sup>2</sup> i kr.

6,76

Forhøjelse i %

0,97%

Forhøjelse i alt på årsbasis

23.000

##### Iværksat lejeforhøjelse:

Dato for lejeforhøjelse

01-03-2012

 Forhøjelse pr. m<sup>2</sup> i kr.

76,97

Forhøjelse i %

10,90%

Forhøjelse i alt på årsbasis

261.693

##### Iværksat lejeforhøjelse:

Dato for lejeforhøjelse

01-01-2013

 Forhøjelse pr. m<sup>2</sup> i kr.

16,47

Forhøjelse i %

2,11%

Forhøjelse i alt på årsbasis

56.000

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

Noter		Resultat 2012	Budget 2012	Budget 2013
	<b>UDGIFTER</b>			
	<b>ORDINÆRE UDGIFTER</b>			
105.9	1) <b>Nettokapitaludgifter</b>	341.732	306	306
	<b>Offentlige og andre faste udgifter</b>			
106	Ejendomsskatter	184.088	189	197
107	Vandafgift (inkl. miljøafgift)	123.565	133	132
109	Renovation	57.788	33	56
110	Forsikringer	77.880	81	88
111	Afdelingens energiforbrug:			
	1 El til fællesarealer	85.084	69	75
	3 Målerpasning	23.731	23	23
		108.815	92	98
112	Bidrag til Den Alm. Andelsboligf. Eskemosepark			
	2) 1 Administrationsbidrag	220.639	225	226
113	Afdelingens pligtmæssige bidrag:			
	2 G - indskud	88.400	88	90
113.9	<b>Offentlige og andre faste udgifter i alt</b>	861.175	841	887
	<b>Variable udgifter</b>			
114	3) Renholdelse	317.573	323	312
115	4) Almindelig vedligeholdelse	7.879	27	28
116	5+10) Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	1 Afholdte udgifter	408.816	1.055	1.114
	2 Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-408.816	-1.055	-1.114
		0	0	0
117	10) Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A-ordning):			
	1 Afholdte udgifter	32.797	0	0
	2 Heraf dækket af henlæggelser	-32.797	0	0
		0	0	0
118	Særlige aktiviteter:			
	1 Drift af vaskeri	0	5	5
	2 Varmeudgifter - ejendomskontor	0	4	5
		0	9	10
119	6) Diverse udgifter	7.705	9	13
	8999 Afsat til uforudsete udgiftsstigninger	0	8	8
119.9	<b>Variable udgifter i alt</b>	333.157	376	370

Noter			Resultat 2012	Budget 2012	Budget 2013
10)	<b>Henlæggelser</b>	<b>kr./m<sup>2</sup></b>			
120	Planlagt - periodisk vedl. - fornyelser (konto 401)	226,47	770.000	770	770
121	Istandsætt. ved fraflytning, A-ordning (konto 402)	14,71	50.000	50	60
123	Tab ved lejeledighed og fraflytninger (konto 405)	4,41	15.000	15	30
124.8	<b>Henlæggelser i alt</b>		<b>835.000</b>	<b>835</b>	<b>860</b>
124.9	<b>SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER I ALT</b>		<b>2.371.064</b>	<b>2.358</b>	<b>2.423</b>
	<b>EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER</b>				
125 11)	Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.				
	Afdrag		133.099	139	308
	Renter m.v.		89.635	0	82
	Administrationsbidrag		13.820	0	6
	Heraf dækket ved løbende tilskud		-48.081	0	0
			<b>188.473</b>	<b>139</b>	<b>396</b>
126 11)	Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.				
1	(konto 303.1 + 303.4)		35.744	36	39
129 10)	1 Tab ved lejeledighed m.v.		3.312	0	0
2	Dækket af henlæggelser		-3.312	0	0
			<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
130 10)	1 Tab ved fraflytninger		23.354	0	0
2	Dækket af henlæggelser		-23.354	0	0
			<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
131 7)	Andre renter		39.853	0	0
134 8)	Korrektioner fra tidligere år		278	0	0
137	<b>EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT</b>		<b>264.348</b>	<b>175</b>	<b>435</b>
139	<b>UDGIFTER I ALT</b>		<b>2.635.412</b>	<b>2.533</b>	<b>2.858</b>
140	Årets overskud :				
11)	Afvikling af egenfinansiering sag 0053/0056	10.349			
10)	Overført til opsamlet resultat	137.935			
	Årets overskud i alt		<b>148.284</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
150	<b>UDGIFTER OG OVERSKUD I ALT</b>		<b>2.783.696</b>	<b>2.533</b>	<b>2.858</b>

Noter		Resultat 2012	Budget 2012	Budget 2013
	<b>INDTÆGTER</b>			
	<b>ORDINÆRE INDTÆGTER</b>			
201	Boligafgifter og leje:			
	1 Almene familieboliger	2.616.560	2.396	2.716
	5 Garager m.v.	25.248	38	38
	6 Forbedringsarbejder	16.402	30	26
		<u>2.658.210</u>	<u>2.464</u>	<u>2.780</u>
202 7)	Renter	58.549	24	24
203	Andre ordinære indtægter:			
	8 Overført fra opsamlet resultat	44.924	45	54
203.9	<b>ORDINÆRE INDTÆGTER I ALT</b>	<u>2.761.683</u>	<u>2.533</u>	<u>2.858</u>
	<b>EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER</b>			
206 9)	Korrektioner fra tidligere år	22.013	0	0
209	<b>INDTÆGTER I ALT</b>	<u>2.783.696</u>	<u>2.533</u>	<u>2.858</u>

1.000 kr.

Noter		Balance pr. 31/12 2012	Balance pr. 31/12 2011	
<b>AKTIVER</b>				
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>				
301	1	Ejendommens anskaffelsessum	6.079.556	6.080
		1. Kontantværdi pr. 01.10.2011	23.000.000	
		2. Heraf grundværdi	9.862.000	
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksregulering	<u>6.079.556</u>	<u>6.080</u>
303		Forbedringsarbejder:		
	11)	1 Forbedringsarbejder m.v	8.082.715	8.324
	12)	4 Godtgjorte forbedringer af lejemål	44.163	47
			<u>8.126.878</u>	<u>8.371</u>
304.9		<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>14.206.434</u>	<u>14.451</u>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>				
305		Tilgodehavender:		
	13)	1 Tilgodehavende leje inkl. varme	6.435	35
	14+15)	3 Uafsluttede forbrugsregnskaber	397.882	45
		4 Beboere vedr. overdragelse m.v.	55.791	60
		7 Forudbetalte udgifter, tilgodehavende indtægter	81.154	65
			<u>541.262</u>	<u>205</u>
	6	Tilgodehavende hos Den Alm. Andelsboligf. Eskemosepark	4.967.043	1.318
309.9		<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>5.508.305</u>	<u>1.524</u>
310		<b>AKTIVER I ALT</b>	<u>19.714.739</u>	<u>15.974</u>

1.000 kr.

Noter	Balance pr. 31/12 2012	Balance pr. 31/12 2011	
<b>PASSIVER</b>			
<b>Henlæggelser (afdelingens opsparing)</b>			
401 10)	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	4.033.041	3.672
402 10)	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	178.005	161
405 10)	Tab ved lejeledighed og fraflytninger	34.836	47
406 10)	Andre henlæggelser	60.595	1
406.9	<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>4.306.477</b>	<b>3.880</b>
407 10)	Opsamlet resultat	255.869	163
407.9	<b>Henlæggelser +/- opsamlet resultat</b>	<b>4.562.346</b>	<b>4.043</b>
<b>LANGFRISTET GÆLD</b>			
<b>Finansiering af anskaffelsessum</b>			
408	Oprindelig prioritetsgæld:		
1	Realkredit Danmark	863.865	911
3	BRFkredit	23.656	206
		<b>887.521</b>	<b>1.117</b>
409	Beboerindskud	420.000	420
411	Afskrivningskonto for ejendommen	4.772.035	4.543
		<b>5.192.035</b>	<b>4.963</b>
412.9	<b>Finansiering af anskaffelsessum</b>	<b>6.079.556</b>	<b>6.080</b>
413	Andre lån:		
11)	1 Forbedringsarbejder m.v.	2.283.168	2.336
11)	2 Bygningsskaderenovering m.v.	5.649.021	0
11)	6 Andre lån	150.527	183
		<b>8.082.715</b>	<b>2.518</b>
414	Andre beboerindskud:		
1	Forhøjet indskud, lejligheder	103	0
3	Forudbetalt boligafgift	20.345	22
4	Deposita	3.010	3
		<b>23.458</b>	<b>25</b>
	<b>Langfristet gæld i alt</b>	<b>14.185.729</b>	<b>8.623</b>
<b>KORTFRISTET GÆLD</b>			
419 15+16)	Uafsluttede forbrugsregnskaber	613.179	259
421 18)	Skyldige omkostninger	341.973	585
422	Mellemregning med fraflyttere	0	11
424	Byggelån, driftskredit	0	2.455
		<b>955.151</b>	<b>3.308</b>
425	Anden kortfristet gæld:		
17)	1 Afsluttede forbrugsregnskaber	11.513	0
426	<b>Kortfristet gæld i alt</b>	<b>966.664</b>	<b>3.308</b>
430	<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>19.714.739</b>	<b>15.974</b>

Noter	Resultat 2012	Budget 2012	Budget 2013	
<b>1) NETTOKAPITALUDGIFTER</b>				
Prioritering ved nominelle lån:				
101	1 Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (411)	229.446	65	60
	2 Prioritetsrenter	43.956	0	35
	3 Administrationsbidrag	3.083	0	3
105	Ydelser vedr. afviklede prioriteter:			
	1 Andel til boligorganisationens dispositionsfond	21.749	0	139
	2 Andel til Landsbyggefonden	43.499	0	69
105.9	Nettokapitaludgifter (beboerbetaling)	341.732	65	306
Prioritering ved indeksslån:				
101	1 Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (411)	0	241	0
105.9	Nettokapitaludgifter (beboerbetaling)	0	241	0
		341.732	306	306
<b>2) ADMINISTRATIONS BIDRAG TIL Den Alm. Andelsboligf. Eskemosepark</b>				
<b>Pakker og moduler</b>				
112	0110 Administrationsbidrag, grundbidrag			
	41,60 lejemåsenheder á 396 kr.	16.474	215	20
	0113 Administrationsbidrag, stor pakke			
	41,60 lejemåsenheder á 3.600 kr.	149.760	0	154
	0160 Administrationsbidrag til boligorganisation			
	41,60 lejemåsenheder á 1.055 kr.	43.888	0	43
		210.122	215	217
<b>Obligatoriske ydelser</b>				
	0210 Honorar varmeregnskab - grundregnskab, ejend.afl.			
	41,60 lejemåsenheder á 212 kr.	8.819	9	9
	0214 Fraflyttere varme	1.699	1	0
		220.639	225	226



Noter	Resultat 2012	Budget 2012	Budget 2013
<b>3) RENHOLDELSE</b>			
114 1 Lønninger m.v.:			
Ejendomsfunktionærer	286.601	285	275
2 Rengøring	10.814	8	7
5 Traktoromkostninger	7.036	13	10
8 Renholdelse diverse:			
8000 Andre personaleomkostninger	0	0	1
8002 Telefon, ejendomskontor	1.863	7	4
8003 Kontorhold	3.757	1	3
8004 IT, ejendomskontoret	0	1	5
8008 PC-pakke	5.492	4	5
8012 Udryddelse af skadedyr	376	2	2
8099 Renholdelse, diverse	1.592	2	0
82 Drift af ejendomskontor	42	0	0
	317.573	323	312
<b>4) 115 ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE</b>			
<i>Ny klassifikationssystem</i>			
1 Terræn	0	0	3
2 Bygning, klimaskærm	0	0	8
3 Bygning, bolig- / erhvervsenhed	0	0	1
4 Bygning, fælles	0	0	6
5 Bygning, tekniske installationer	0	0	6
6 Materiel	0	0	4
<i>Gammel klassifikationssystem</i>			
2 Primære bygningsdele	0	3	0
3 Kompletterende bygningsdele	0	3	0
4 Overflader og belægning	1.867	2	0
5 VVS-anlæg	0	11	0
6 El-anlæg	6.012	3	0
7 Inventar og udstyr	0	1	0
8 Øvrige bygningsdele og anlæg	0	4	0
	7.879	27	28

Noter	Resultat 2012	Budget 2012	Budget 2013
5) <b>116 PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER</b>			
<i>Ny klassifikationssystem</i>			
1 Terræn	0	0	277
2 Bygning, klimaskærm	0	0	96
3 Bygning, bolig- / erhvervsenhed	0	0	291
4 Bygning, fælles	0	0	17
5 Bygning, tekniske installationer	0	0	413
6 Materiel	0	0	19
 <i>Gammel klassifikationssystem</i>			
2 Primære bygningsdele	0	206	0
3 Kompletterende bygningsdele	46.387	81	0
4 Overflader og belægning	163.039	313	0
5 VVS-anlæg	54.226	238	0
6 El-anlæg	58.928	53	0
7 Inventar og udstyr	41.777	99	0
8 Øvrige bygningsdele og anlæg	44.459	65	0
	<u>408.816</u>	<u>1.055</u>	<u>1.114</u>
9999 Anvendt af henlæggelser	<u>-408.816</u>	<u>-1.055</u>	<u>-1.114</u>
	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
6) <b>119 DIVERSE UDGIFTER</b>			
1 Kontingent til BL	4.248	4	4
Afdelingsbestyrelsen:			
4001 Rådighedsbeløb	1.120	2	2
4004 Kopimaskine	0	1	0
4008 Mødeudgifter	0	1	0
4021 Telefon/Fax/Internet	326	1	1
8121 Honorar særlig lejeændring	1.550	0	2
8733 PC-pakke	240	0	0
8990 Diverse	221	0	4
	<u>7.705</u>	<u>9</u>	<u>13</u>

Noter	Resultat 2012	Budget 2012	Budget 2013
7) 202 <b>RENTEINDTÆGTER</b>			
1000 Renter af tilgodehavende hos boligorganisationen	57.565	23	24
4000 Andre renter	984	1	0
	58.549	24	24
131 <b>RENTEUDGIFTER</b>			
3002 Renter af byggelånskonti	39.780	0	0
4001 Renteudgifter af mellemregning forretningsfører	74	0	0
	18.696	24	24
8) 134 <b>KORREKTIONER FRA TIDLIGERE ÅR</b>			
1000 Erhvervsaffaldsgebyr 2010	278	0	0
	278	0	0
9) 206 <b>KORREKTIONER FRA TIDLIGERE ÅR</b>			
0303 Godkendt overfinansiering - sag 0053	21.679	0	0
0303 Godkendt overfinansiering - sag 0070	334	0	0
	22.013	0	0

Noter		Saldo pr. 01-01-2012	Henlagt 2012	Anvendt 2012	Saldo pr. 31-12-2012
10)	<b>HENLÆGGELSER/RESULTAT</b>				
	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	3.671.857	770.000	408.816	4.033.041
	Istandsættelse, fraflytning (A-ordning)	160.802	50.000	32.797	178.005
	Tab ved lejeledighed og fraflytninger	46.501	15.000	26.665	34.836
	5 - års eftersyn	1.129	59.466	0	60.595
	<b>HENLÆGGELSER I ALT</b>	<b>3.880.289</b>	<b>894.466</b>	<b>468.278</b>	<b>4.306.477</b>
	<b>OPSAMLET RESULTAT</b>				
	Saldo primo	162.858			
	Årets overskud		137.935		
	Overført til drift			44.924	
	Saldo ultimo				255.869
	<b>RESULTAT OG HENLÆGGELSER I ALT</b>	<b>4.043.147</b>	<b>1.032.401</b>	<b>513.202</b>	<b>4.562.346</b>
11) 303.1	<b>FORBEDRINGSARBEJDER</b>				
	<b>53 Nye Gaskedler - Automatisk fordeling</b>	1.844.925			
	Afgang		-35.165		
	Dækket af årets overskud		-20		
	BRFkredit			1.809.740	1.809.740
	<b>56 Tagrenoveringssag</b>	5.806.399			
	Afgang		-147.049		
	Dækket af årets overskud		-10.329		
	Realkredit Danmark			5.649.021	5.649.021
	<b>70 IT projekt</b>	201.364			
	Afdrag		-7.356		
	Overfinansiering		334		
	Realkredit Danmark			194.342	194.342
*)	<b>1007 Omlægning af affaldshåndtering</b>	182.527			
	Afdrag		-32.000		
	Andre lån			150.527	150.527

	<b>Saldo pr. 01-01-2012</b>	<b>Tilgang/ afgang</b>	<b>Saldo pr. 31-12-2012</b>	<b>Finansiering</b>
<b>F001 Køkken (224)</b>	93.917			
Afdrag		-3.228		
Realkredit DK, kontantlån 20 år			90.690	90.690
<b>F002 Køkken (243)</b>	113.461			
Afdrag		-3.900		
Realkredit DK, kontantlån 20 år			109.560	109.560
<b>F004 Køkken (241)</b>	81.641			
Afdrag		-2.807		
Realkredit DK, kontantlån 20 år			78.835	78.835
	<b>8.324.235</b>	<b>-241.520</b>	<b>8.082.715</b>	<b>8.082.715</b>

\*) Afdelingen har modtaget et rentefrit lån fra boligorganisationen på 182.527 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.

	<b>Saldo pr. 01-01-2012</b>	<b>Tilgang/ afgang</b>	<b>Saldo pr. 31-12-2012</b>
12) 303.4 <b>GODTGJORTE FORBEDRINGER I LEJEMÅL</b>	46.948	-2.785	44.163
			1.000 kr.
13) 305.1 <b>TILGODEHAVENDE LEJE INKL. VARME</b>			<b>Balance pr. 31/12 2012</b>
1000 Leje incl. varme (debetsaldo)			6.423
1100 Varmeafregning lejere (debetsaldo).			12
			<b>6.435</b>
			1.000 kr.
14) 305 <b>UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER</b>			<b>Balance pr. 31/12 2012</b>
31 Varmeregnskab			377.190
32 Fællesantenne og kommunikationstjenester			20.692
			<b>397.882</b>
			45

		1.000 kr.	
		<b>Balance pr.</b>	<b>Balance pr.</b>
		<b>31/12 2012</b>	<b>31/12 2011</b>
15) 305/419	<b>REGNSKAB FOR FÆLLESANTENNE OG ADGANG TIL ELEKTRONISKE KOMMUNIKATIONSTJENESTER</b>		
419	Indtægter:		
	3221 Antennebidrag	8.640	13
305	Udgifter:		
	3205 Administrationsbidrag	2.080	2
	3235 Låneydelser - nye anlæg	18.612	19
		<u>20.692</u>	<u>21</u>
	Årets resultat - underskud	12.052	8
	Saldo forrige år	-36.447	-44
	Årets resultat	12.052	8
	Saldo pr. 31-12-2012 overskud	<u>-24.395</u>	<u>-36</u>
	Afdelingens netto gæld	<u>-24.395</u>	<u>-36</u>
	Årets resultat indregnes i det først kommende antennebudget		
16)	<b>419 UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER</b>		
	31 Varmeregnskab	568.092	202
	32 Fællesantenne og kommunikationstjenester	45.087	57
		<u>613.179</u>	<u>259</u>
17)	<b>425 AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER</b>		
	51 Varmeregnskab	11.513	0
18)	<b>421 SKYLDIGE OMKOSTNINGER</b>		
	106 Skyldige prioritetsydelse	57.900	58
	113 Skyldige bidrag til LBF	28.028	21
	6000 Entreprenørers tilgodehavender m.m.	-1.612	316
	7241 Indskud forskudsvis betalt af kommunen	55.791	56
	8201 Feriepengeforpligtelse	37.513	35
	9106 Ejendomsskatter og afgifter	0	21
	9115 Skyldige omkostninger kreditorsystem	0	1
	9999 Skyldige udgifter/forudbetalte indtægter	164.353	77
		<u>341.973</u>	<u>585</u>

**Forretningsførerens påtegning:**

Forretningsføreren indstiller regnskabet til godkendelse.

København den 18. 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 III, 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 148.284 kr.. Dette skyldes følgende poster:

**Udgifter større end budgetteret:**

Nettokapitaludgifter	35.732
Renovation	24.788
Afdelingens energiforbrug:	16.815
Afdelingens pligtmæssige bidrag:	400
Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.	49.473
Andre renter	39.853
Korrektioner fra tidligere år	278
<b>Udgifter større end budgetteret i alt</b>	<b>167.338</b>

**Indtægter mindre end budgetteret:**

Andre ordinære indtægter:	76
<b>Indtægter mindre end budgetteret i alt</b>	<b>76</b>

**Udgifter mindre end budgetteret:**

Ejendomsskatter	-4.912
Vandafgift (inkl. miljøafgift)	-9.435
Forsikringer	-3.120
Bidrag til Den Alm. Andelsboligf. Eskemosepark	-4.361
Renholdelse	-5.427
Almindelig vedligeholdelse	-19.021
Særlige aktiviteter:	-9.000
Diverse udgifter	-1.295
Afsat til uforudsete udgiftsstigninger	-8.000
Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.	-256
<b>Udgifter mindre end budgetteret i alt</b>	<b>-64.826</b>

**Indtægter større end budgetteret:**

Boligafgifter og leje:	-194.210
Renter	-34.549
Korrektioner fra tidligere år	-22.013
<b>Indtægter større end budgetteret i alt</b>	<b>-250.772</b>
<b>I alt</b>	<b>-148.284</b>