

Almene boligorganisationer

 Regnskabsår 2013
 Regnskabsperiode fra 01-01-2013
 Regnskabsperiode til 31-12-2013

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	46 11 00 11
E-postadr.	kab@kab-bolig.dk	E-postadr.	ek-eskemosepark@kab-bolig.dk	E-postadr.	rudersdal@rudersdal.dk
CVR-nr.	10 02 53 70				

Lejemål:	Bruttoetage-areal i alt m ²	Antal lejemål	Å lejemålsenheder	Antal lejemålsenheder
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
Lejeplysninger i alt	7.448	108		95,2

Udarbejdet den 6. marts 2014 af Farida Zarei, FOB

Godkendt af organisationsbestyrelsen den 8. maj 2014

 Formand

Støtteart:	Antal lejemål	Bruttoetage-areal i alt m ²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskabs/drifts- eller overtagelsesdato 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

Familieboliger

903,17

Iværksat lejeforhøjelse:

Dato for lejeforhøjelse

01-01-2013

 Forhøjelse pr. m² i kr.

8,06

Forhøjelse i %

0,90

Forhøjelse i alt på årsbasis

60.000

Iværksat lejeforhøjelse:

Dato for lejeforhøjelse

01-01-2014

 Forhøjelse pr. m² i kr.

2,55

Forhøjelse i %

0,28

Forhøjelse i alt på årsbasis

19.000

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

Noter		Resultat 2013	Budget 2013	Budget 2014
	UDGIFTER			
	ORDINÆRE UDGIFTER			
105.9	1) Nettokapitaludgifter	232.505	232	233
	Offentlige og andre faste udgifter			
106	Ejendomsskatter	533.244	499	571
107	Vandafgift (inkl. miljøafgift)	345.718	345	345
109	Renovation	164.606	131	139
110	Forsikringer	157.375	191	176
111	Afdelingens energiforbrug:			
	1 El til fællesarealer	104.473	158	154
	3 Målerpasning	38.991	38	38
		143.464	196	192
112	Bidrag til Den Alm. Andelsboligf. Eskemosepark			
	2) 1 Administrationsbidrag	510.509	520	519
113	Afdelingens pligtmæssige bidrag:			
	1 A - indskud	67.360	67	67
	2 G - indskud	444.646	442	454
		512.006	509	521
113.9	Offentlige og andre faste udgifter i alt	2.366.922	2.391	2.463
	Variable udgifter			
114	3) Renholdelse	691.774	686	681
115	4) Almindelig vedligeholdelse	59.146	63	64
116	5+9) Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	1 Afholdte udgifter	1.920.157	1.973	2.602
	2 Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-1.920.157	-1.973	-2.602
		0	0	0
117	9) Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A-ordning):			
	1 Afholdte udgifter	111.710	0	0
	2 Heraf dækket af henlæggelser	-89.276	0	0
		22.434	0	0
118	Særlige aktiviteter:			
	1 Drift af vaskeri	37.295	15	15
	2 Drift af fælles beboerlokaler	2.031	10	10
		39.326	25	25
119	6) Diverse udgifter	14.669	25	22
	8999 Afsat til uforudsete udgiftsstigninger	0	10	10
119.9	Variable udgifter i alt	827.349	809	802

Noter		Resultat 2013	Budget 2013	Budget 2014
9)	Henlæggelser	kr./m ²		
120	Planlagt - periodisk vedl. - fornyelser (konto 401)	261,82	1.950.000	1.950
121	Istandsætt. ved fraflytning, A-ordning (konto 402)	10,74	80.000	80
123	Tab ved lejeledighed og fraflytninger (konto 405)	5,37	40.000	40
124.8	Henlæggelser i alt		<u>2.070.000</u>	<u>2.070</u>
124.9	SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER I ALT		<u>5.496.776</u>	<u>5.502</u>
	EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125 10)	Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.			
	Afdrag		888.835	1.104
	Renter m.v.		479.902	339
	Administrationsbidrag		87.254	54
	Heraf dækket ved løbende tilskud		-70.804	-67
			<u>1.385.187</u>	<u>1.430</u>
126 10)	Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
1	(konto 303.1 + 303.4)		80.000	80
129 9)	1 Tab ved lejeledighed m.v.		530	0
	2 Dækket af dispositionsfonden		-530	0
			<u>0</u>	<u>0</u>
130 9)	1 Tab ved fraflytninger		72.550	0
	2 Dækket af henlæggelser		-29.798	0
	3 Dækket af dispositionsfonden		-42.752	0
			<u>0</u>	<u>0</u>
131 7)	Andre renter		126	0
137	EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT		<u>1.465.312</u>	<u>1.510</u>
139	UDGIFTER I ALT		<u>6.962.088</u>	<u>7.012</u>

Noter		Resultat 2013	Budget 2013	Budget 2014
INDTÆGTER				
ORDINÆRE INDTÆGTER				
201	Boligafgifter og leje:			
	1 Almene familieboliger	6.726.840	6.727	6.746
	5 Garager m.v.	70.608	77	77
	6 Forbedringsarbejder	42.540	43	43
		<u>6.839.988</u>	<u>6.847</u>	<u>6.866</u>
202 7)	Renter	9.216	89	82
203	Andre ordinære indtægter:			
	7 Indeksoverskud	2.163	0	0
	8 Overført fra opsamlet resultat	76.201	76	157
		<u>78.364</u>	<u>76</u>	<u>157</u>
203.9	ORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	<u>6.927.568</u>	<u>7.012</u>	<u>7.105</u>
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER				
206 8)	Korrektioner fra tidligere år	11.100	0	0
209	INDTÆGTER I ALT	<u>6.938.668</u>	<u>7.012</u>	<u>7.105</u>
210	Underskud	23.420	0	0
220	INDTÆGTER OG UNDERSKUD I ALT	<u>6.962.088</u>	<u>7.012</u>	<u>7.105</u>

1.000 kr.

Noter		Balance pr. 31/12 2013	Balance pr. 31/12 2012	
AKTIVER				
ANLÆGSAKTIVER				
301	1	Ejendommens anskaffelsessum	5.052.759	5.053
		1. Kontantværdi pr. 01.10.2012	41.500.000	
		2. Heraf grundværdi	24.963.500	
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksregulering	<u>5.052.759</u>	<u>5.053</u>
303		Forbedringsarbejder:		
10)	1	Forbedringsarbejder m.v.	<u>30.489.591</u>	<u>31.278</u>
304.9		Anlægsaktiver i alt	<u>35.542.350</u>	<u>36.330</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER				
305		Tilgodehavender:		
11)	1	Tilgodehavende leje inkl. varme	23.829	21
12+13)	3	Uafsluttede forbrugsregnskaber	4.692.017	1.032
	4	Beboere vedr. overdragelse m.v.	162.060	24
	48	Fraflyttere til inkasso	75.671	129
	6	Andre debitorer	82.198	120
	7	Forudbetalte udgifter, tilgodehavende indtægter	970.120	321
			<u>6.005.895</u>	<u>1.647</u>
	6	Tilgodehavende hos Den Alm. Andelsboligf. Eskemosepark	<u>1.146.491</u>	<u>5.790</u>
309.9		Omsætningsaktiver i alt	<u>7.152.386</u>	<u>7.437</u>
310		AKTIVER I ALT	<u>42.694.737</u>	<u>43.768</u>

Noter		1.000 kr.		
		Balance pr. 31/12 2013	Balance pr. 31/12 2012	
PASSIVER				
Henlæggelser (afdelingens opsparing)				
401	9)	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	4.105.364	4.076
402	9)	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	0	9
405	9)	Tab ved lejeledighed og fraflytninger	195.659	185
406	9)	Andre henlæggelser	158.057	213
406.9		Henlæggelser i alt	4.459.080	4.483
407	9)	Opsamlet resultat	293.348	393
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	4.752.428	4.876
LANGFRISTET GÆLD				
Finansiering af anskaffelsessum				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
	1	Realkredit Danmark	389.782	450
409		Beboerindskud	304.950	305
411		Afskrivningskonto for ejendommen	4.358.028	4.298
412.9		Finansiering af anskaffelsessum	5.052.759	5.053
413		Andre lån:		
	10)	1 Forbedringsarbejder m.v.	18.096.635	18.642
		2 Bygningsskaderenovering m.v.	11.951.165	12.312
		6 Andre lån	243.264	323
			30.291.064	31.278
414		Andre beboerindskud:		
		1 Forhøjet indskud, lejligheder	138.156	28
		3 Forudbetalt boligafgift	21.793	24
		4 Deposita	20.679	17
			180.628	69
		Langfristet gæld i alt	35.524.450	36.399
KORTFRISTET GÆLD				
419	13+14)	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.128.092	1.398
421	16)	Skyldige omkostninger	1.254.300	1.072
422		Mellemregning med fraflyttere	0	2
423		Forudbetalte boligafgifter og leje inkl. varme	9.100	9
			2.391.493	2.482
425		Anden kortfristet gæld:		
	15)	1 Afsluttede forbrugsregnskaber	26.366	10
426		Kortfristet gæld i alt	2.417.859	2.492
430		PASSIVER I ALT	42.694.737	43.768

Noter		Resultat 2013	Budget 2013	Budget 2014
1)	NETTOKAPITALUDGIFTER			
	Prioritering ved nominelle lån:			
101	1 Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (411)	60.184	59	62
	2 Prioritetsrenter	17.084	18	16
	3 Administrationsbidrag	2.047	2	2
105	Ydelser vedr. afviklede prioriteter:			
	1 Andel til boligorganisationens dispositionsfond	51.063	153	153
	2 Andel til Landsbyggefonden	102.127	0	0
105.9	Nettokapitaludgifter (beboerbetaling)	232.505	232	233
2)	ADMINISTRATIONS BIDRAG TIL Den Alm. Andelsboligf. Eskemosepark			
	Pakker og moduler			
112	0110 Administrationsbidrag, grundbidrag			
	95,2 lejemålsenheder á 490 kr.	46.648	47	46
	0113 Administrationsbidrag, stor pakke			
	95,2 lejemålsenheder á 3.600 kr.	342.720	353	350
	0160 Administrationsbidrag til boligorganisation			
	95,2 lejemålsenheder á 1.036 kr.	98.627	99	103
		487.995	499	499
	Obligatoriske ydelser			
	0210 Honorar varmeregnskab - grundregnskab, ejend.afl.	20.182	21	20
	95,2 lejemålsenheder á 212 kr.			
	0214 Fraflyttere varme	2.332	0	0
		510.509	520	519
3)	RENHOLDELSE			
114	1 Lønninger m.v.:			
	Ejendomsfunktionærer	623.430	599	601
	2 Rengøring	12.561	13	24
	5 Traktoromkostninger	24.088	20	16
	8000 Andre personaleomkostninger	0	1	0
	8002 Telefon, ejendoms kontor	6.593	7	4
	8003 Kontorhold	6.867	7	8
	8004 IT, ejendoms kontoret	1.614	21	10
	8008 PC-pakke	12.014	12	12
	8012 Udryddelse af skadedyr	517	3	3
	8099 Renholdelse, diverse	4.090	3	3
		691.774	686	681

Noter	Resultat 2013	Budget 2013	Budget 2014
4) 115 ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
1 Terræn	19.425	6	6
2 Bygning, klimaskærm	10.018	33	33
3 Bygning, bolig- / erhvervsenhed	24.795	2	2
4 Bygning, fælles	0	8	8
5 Bygning, tekniske installationer	0	7	7
6 Materiel	2.591	8	8
3 Kompletterende bygningsdele	2.270	0	0
8 Øvrige bygningsdele og anlæg	47	0	0
	59.146	63	64
5) 116 PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
1 Terræn	456.909	0	399
2 Bygning, klimaskærm	176.208	0	1.292
3 Bygning, bolig- / erhvervsenhed	365.822	0	496
4 Bygning, fælles	191.451	0	7
5 Bygning, tekniske installationer	453.047	0	376
6 Materiel	58.479	0	32
2 Primære bygningsdele	8.374	117	0
3 Kompletterende bygningsdele	11.272	105	0
4 Overflader og belægning	120.042	569	0
5 VVS-anlæg	10.755	842	0
6 El-anlæg	12.129	89	0
7 Inventar og udstyr	41.678	213	0
8 Øvrige bygningsdele og anlæg	13.993	38	0
	1.920.157	1.973	2.602
9999 Anvendt af henlæggelser	-1.920.157	-1.973	-2.602
	0	0	0
6) 119 DIVERSE UDGIFTER			
1 Kontingent til BL	10.876	10	11
Afdelingsbestyrelsen:			
4001 Rådighedsbeløb	2.590	5	5
4003 Kontorartikler	0	1	1
4021 Telefon/Fax/Internet	678	1	1
8121 Honorar særlig lejeændring	0	4	0
8733 PC-pakke	525	1	1
8990 Diverse	0	3	1
	14.669	25	22

Noter	Resultat 2013	Budget 2013	Budget 2014
7) 202 RENTEINDTÆGTER			
1000 Renter af tilgodehavende hos boligorganisationen	8.990	89	82
4000 Andre renter	226	0	0
	<u>9.216</u>	<u>89</u>	<u>82</u>
131 RENTEUDGIFTER			
1000 Renter af gæld til boligorganisationen	95	0	0
4001 Renteudgifter af mellemregning forretningsfører	30	0	0
	<u>125</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
NETTORENTEINDTÆGTER	<u>9.090</u>	<u>89</u>	<u>82</u>
8) 206 KORREKTIONER FRA TIDLIGERE ÅR			
2000 Refusion pga. fejl i aconto beregningen for varme	11.100	0	0
	<u>11.100</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

Noter		Saldo pr. 01-01-2013	Henlagt 2013	Anvendt 2013	Saldo pr. 31-12-2013
9)	HENLÆGGELSER/RESULTAT				
	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	4.075.521	1.950.000	1.920.157	4.105.364
	Istandsættelse, fraflytning (A-ordning)	9.276	80.000	89.276	0
	Tab ved lejeledighed og fraflytninger	185.456	40.000	29.798	195.659
	5 - års eftersyn	212.880	0	54.823	158.057
	HENLÆGGELSER I ALT	4.483.133	2.070.000	2.094.054	4.459.080
	OPSAMLET RESULTAT				
	Saldo primo	392.969			
	Årets underskud			23.420	
	Overført til drift			76.201	
	Saldo ultimo				293.348
	RESULTAT OG HENLÆGGELSER I ALT	4.876.102	2.070.000	2.193.675	4.752.428
10)303.1	FORBEDRINGSARBEJDER	Saldo pr. 01-01-2013	Tilgang/ afgang	Saldo pr. 31-12-2013	Finansiering
	51 Fugtige gulve	13.324.425			
	Afdrag		-420.658		
	Nykredit			12.903.767	12.903.767
	53 Nye Gaskedler - Automatisk fordeling	3.830.922			
	Afdrag		-77.448		
	BRFkredit			3.753.474	3.753.474
	56 Tagrenoveringer	12.312.246			
	Afdrag		-361.082		
	Realkredit Danmark			11.951.165	11.951.165
	57 Fugtige gulve, ustøttet	491.026			
	Afdrag		-9.354		
	Nykredit			481.672	481.672
	70 IT projekt	447.254			
	Afdrag		-17.817		
	Realkredit Danmark			429.436	429.436
*)	1007 Omlægning af affaldshåndtering	323.264			
	Afdrag		-80.000		
	Andre lån			243.264	243.264

	Saldo pr. 01-01-2013	Tilgang/ afgang	Saldo pr. 31-12-2013	Finansiering
**)				
1008 Ombygning af varmecentralen	0			
Tilgang		848.527		
Tilskud fra selskabet		-650.000		
			198.527	
Egenfinansiering. rest				198.527
F901 Køkken (16,20,91)	259.891			
Afdrag		-9.615		
			250.276	
Realkredit DK, kontantlån 20 år				250.276
F902 Køkken (4)	90.031			
Afdrag		-3.330		
			86.701	
Realkredit DK, kontantlån 20 år				86.701
F903 Køkken (3)	39.108			
Afdrag		-1.445		
			37.663	
Realkredit DK, kontantlån 20 år				37.663
F904 Badeværelse (5)	84.778			
Afdrag		-3.137		
			81.640	
Realkredit DK, kontantlån 20 år				81.640
F905 Badeværelse (3)	74.771			
Afdrag		-2.766		
			72.005	
Realkredit DK, kontantlån 20 år				72.005
	31.277.716	-788.125	30.489.591	30.489.591

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

***) Afdelingen har modtaget et tilskud fra selskabet på 650.000 kr. Resten finansieres af egne midler.

Der er søgt trækingsret på 250.000 kr. fra Nordea.

		1.000 kr.	
		Balance pr. 31/12 2013	Balance pr. 31/12 2012
11) 305.1	TILGODEHAVENDE LEJE INKL. VARME		
	1000 Leje incl. varme (debetsaldo)	23.829	21
		1.000 kr.	
		Balance pr. 31/12 2013	Balance pr. 31/12 2012
12)	305 UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
	31 Varmeregnskab	4.645.380	985
	32 Fællesantenne og kommunikationstjenester	46.637	47
		4.692.017	1.032

		1.000 kr.	
		Balance pr.	Balance pr.
		31/12 2013	31/12 2012
13) 305/419 REGNSKAB FOR FÆLLESANTENNE OG ADGANG TIL ELEKTRONISKE KOMMUNIKATIONSTJENESTER			
419 Indtægter:			
3221 Antennebidrag		16.560	17
305 Udgifter:			
3205 Administrationsbidrag		4.784	5
3235 Låneydelser - nye anlæg		41.854	42
		<u>46.637</u>	<u>47</u>
Årets resultat - underskud		<u>30.077</u>	<u>30</u>
Saldo forrige år		-55.336	-85
Årets resultat		30.077	30
Saldo pr. 31-12-2013 overskud		<u>-25.259</u>	<u>-55</u>
Afdelingens netto gæld		<u>-25.259</u>	<u>-55</u>
Årets resultat indregnes i det først kommende antennebudget			
14) 419 UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER			
31 Varmeregnskab		1.056.197	1.296
32 Fællesantenne og kommunikationstjenester		71.896	102
		<u>1.128.092</u>	<u>1.398</u>
15) 425 AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER			
51 Varmeregnskab		<u>26.366</u>	<u>10</u>
16) 421 SKYLDIGE OMKOSTNINGER			
113 Skyldige bidrag til LBF		128.001	125
6000 Entreprenørers tilgodehavender m.m.		52.676	37
7241 Indskud forskudsvis betalt af kommunen		37.400	0
8201 Feriepengeforpligtelse		75.093	82
9106 Ejendomsskatter og afgifter		0	48
9115 Skyldige omkostninger kreditorsystem		846.532	261
9999 Skyldige udgifter/forudbetalte indtægter		114.598	520
		<u>1.254.300</u>	<u>1.072</u>

Forretningsførerens påtegning:

Forretningsføreren indstiller regnskabet til godkendelse.

København den 10. april 2014

KAB s.m.b.a.



Christian Fries
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 2013 - 31. december 2013 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 revisionsetik 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 2013 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 01. januar 2013 - 31. december 2013 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 28.4.2014

Albjerg

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab



Pia Søndergaard
statsautoriseret revisor

Årets resultat er et underskud på 23.420 kr.. Dette skyldes følgende poster:

Udgifter større end budgetteret:

Nettokapitaludgifter	505
Ejendomsskatter	34.244
Vandafgift (inkl. miljøafgift)	718
Renovation	33.606
Afdelingens pligtmæssige bidrag:	3.006
Renholdelse	5.774
Istandsættelse ved fraflytning m.v.	22.434
Særlige aktiviteter:	14.326
Andre renter	126
Udgifter større end budgetteret i alt	114.738

Indtægter mindre end budgetteret:

Boligafgifter og leje:	7.012
Renter	79.784
Indtægter mindre end budgetteret i alt	86.796

Udgifter mindre end budgetteret:

Forsikringer	-33.625
Afdelingens energiforbrug:	-52.536
Bidrag til Den Alm. Andelsboligf. Eskemosepark	-9.491
Almindelig vedligeholdelse	-3.854
Diverse udgifter	-10.331
Afsat til uforudsete udgiftsstigninger	-10.000
Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.	-44.813
Udgifter mindre end budgetteret i alt	-164.649

Indtægter større end budgetteret:

Andre ordinære indtægter:	-2.364
Korrektioner fra tidligere år	-11.100
Indtægter større end budgetteret i alt	-13.464

I alt	23.420
--------------	---------------

LANGTIDSBUDGET

Alle beløb i 1000 Kr.

4801-0	Eskemosepark I	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	Ialt
115	0001 Terræn	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	60
115	0002 Bygning, klimaskærm	33	33	33	33	33	33	33	33	33	33	330
115	0003 Bygn, bolig- / erhvervsenhed	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	20
115	0004 Bygning, fælles	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	80
115	0005 Bygn, teknisk, installation	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	70
115	0006 Materiel	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	80
115	00	64	64	64	64	64	64	64	64	64	64	640
115	Almindeligt vedligehold	64	64	64	64	64	64	64	64	64	64	640
116	0011 Terræn, konstruktion	15	15	15	15	15	15	15	15	15	680	815
116	0012 Terræn, teknisk anlæg	267	267	267	267	119	67	67	67	67	119	1.574
116	0013 Terræn, inventar	75	68	69	105	69	166	69	68	106	68	863
116	0014 Terræn, beplantning	274	49	49	49	49	49	49	49	49	49	715
116	10 Terræn	631	399	400	436	252	297	200	199	237	916	3.967
116	0022 Byg, klima, facade	35	223	35	255	35	223	60	560	92	60	1.578
116	0023 Byg, klima, tag	12	12	12	16	32	12	12	16	12	242	378
116	0024 Byg, klima, altan & -gange	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	70
116	0025 Byg, klima, trapper, ramper	34	34	34	34	34	34	34	34	34	34	340
116	0026 Byg, klima, dør, vindue, mv.	81	1.016	81	295	81	81	1.016	81	145	81	2.958
116	20 Bygning, klimaskærm	169	1.292	169	607	189	357	1.129	698	290	424	5.324
116	0031 Byg, bol-/erhv, konstr, inven	270	270	270	420	270	270	270	270	270	270	2.850
116	0032 Byg, bol-/erhv, installation	226	226	226	226	226	226	226	226	226	226	2.260
116	30 Bygn, bolig- / erhvervsenhed	496	496	496	646	496	496	496	496	496	496	5.110
116	0041 Byg, fælles, indvendig	7	7	14	11	7	7	7	7	7	11	85
116	40 Bygning, fælles indvendig	7	7	14	11	7	7	7	7	7	11	85
116	0051 Byg, tekn. inst, afløb	53	53	53	53	53	53	53	53	53	53	530
116	0052 Byg, tekn. inst, el.belysning	75	75	75	45	45	45	45	45	45	45	540
116	0054 Byg, tekn. inst, vand	31	31	81	31	81	31	81	31	81	31	510
116	0055 Byg, tekn. inst, varme	388	88	211	88	88	88	88	213	88	88	1.428
116	0056 Byg, tekn. inst, vask-fælles	115	115	115	115	115	115	115	115	115	115	1.150
116	0057 Byg, tekn. inst, ventilation	13	13	13	13	13	28	13	13	13	13	145
116	0058 Byg, tekn. inst, øvrige	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	10
116	50 Bygn, tekniske installationer	676	376	549	346	396	361	396	471	396	346	4.313
116	0061 Materiel, kørende	15	15	15	15	72	15	15	15	15	255	447
116	0062 Materiel, andet	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17	170
116	60 Materiel	32	32	32	32	89	32	32	32	32	272	617

LANGTIDSUDGET

Alle beløb i 1000 Kr.

4801-0	Eskemosepark I	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	Ialt
	Ialt	2.011	2.602	1.660	2.078	1.429	1.550	2.260	1.903	1.458	2.465	19.416

LIKVIDITET

401	Årets startsaldo	4.076	4.015	3.405	3.695	3.567	4.088	4.488	4.178	4.225	4.717	
	Udgifter ialt for året	2.011	2.602	1.660	2.078	1.429	1.550	2.260	1.903	1.458	2.465	
	Saldo før henlæggelser	2.065	1.413	1.745	1.617	2.138	2.538	2.228	2.275	2.767	2.252	
	Anden finansiering	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	Årets slutsaldo	2.065	1.413	1.745	1.617	2.138	2.538	2.228	2.275	2.767	2.252	
	Årets henlæggelser	1.950	1.992	1.950	1.950	1.950	1.950	1.950	1.950	1.950	1.950	
401	Saldo at overføre	4.015	3.405	3.695	3.567	4.088	4.488	4.178	4.225	4.717	4.202	
	Udgifter	kr/m2/år	270	349	223	279	192	208	303	256	196	331
	Årets henlæggelser	kr/m2/år	262	267	262	262	262	262	262	262	262	262
	Saldooverførsel til næste år	kr/m2/år	539	457	496	479	549	603	561	567	633	564