

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.	200	Kommunenr.	230
Den Alm. Andelsboligf. Eskemosepark		4802-7 Eskemosepark II		Rudersdal Kommune	
v/KAB Vester Voldgade 17 1552 København V		Nørrevang 2, 20-34, 29-43, 49-59 3460 Birkerød Matrikel nr. 1 ib m.fl. Ravnsnæs By, Birkerød BBR-ejendomsnr. 16557		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 leje-målsenheder
Almene familieboliger	7.480	92	1	92,0
I alt	7.480	92		92,0
Almene familieboliger				
1 rum	140	4		
2 rum	285	5		
3 rum	3.655	43		
4 rum	1.955	23		
5 rum	1.445	17		
	7.480	92		
Øvrige lejemål:				
Erhvervslejemål	461	2	1 pr. påbeg. 60 m ²	8,0
Garager/Carporte m.v.	0	15	1/5	3,0
Øvrige lejemål i alt	461	17		11,0
Lejeoplysninger i alt	7.941	109		103,0

Udarbejdet den 14. marts 2014 af Farida Zarei, FOB

Godkendt på organisationsbestyrelsesmødet 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	109	7.941	22.03.1962	1964
Byggeart:				
Boliger i etagebyggeri	92	7.480		

Beboerfaciliteter

Vaskeri

Vaskeinstallation, fælles

Ja

Varmeforsyning

Centralvarme eget anlæg, fast brændsel/olie

Ja

Lejeoplysninger for boligen

Leje pr. m² bruttoareal på balance tidspunktet

	Familieboliger
	787,52
<i>Iværksat lejeforhøjelse:</i>	
Dato for lejeforhøjelse	01-01-2013
Forhøjelse pr. m ² i kr.	5,48
Forhøjelse i %	0,70
Forhøjelse i alt på årsbasis	41.000
<i>Iværksat lejeforhøjelse:</i>	
Dato for lejeforhøjelse	01-01-2014
Forhøjelse pr. m ² i kr.	0,00
Forhøjelse i %	0,00
Forhøjelse i alt på årsbasis	0

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

Budgetterne er ikke underlagt
 revision
 1.000 kr.

Noter		Resultat 2013	Budget 2013	Budget 2014
	UDGIFTER			
	ORDINÆRE UDGIFTER			
105.9	1) Nettokapitaludgifter	516.027	516	516
	Offentlige og andre faste udgifter			
106	Ejendomsskatter	515.127	482	551
107	Vandafgift (inkl. miljøafgift)	479.483	427	445
109	Renovation	160.511	123	131
110	Forsikringer	215.872	208	190
111	Afdelingens energiforbrug:			
	1 El til fællesarealer	69.872	197	198
	3 Målerpasning	40.988	40	39
		110.860	237	237
112	Bidrag til Den Alm. Andelsboligf. Eskemosepark			
	2) 1 Administrationsbidrag	552.451	563	563
113	Afdelingens pligtmæssige bidrag:			
	2 G - indskud	446.556	444	447
113.9	Offentlige og andre faste udgifter i alt	2.480.861	2.484	2.564
	Variable udgifter			
114	3) Renholdelse	741.063	739	733
115	4) Almindelig vedligeholdelse	123.360	77	64
116	5+9) Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	1 Afholdte udgifter	1.808.564	1.908	2.423
	2 Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-1.808.564	-1.908	-2.423
		0	0	0
117	9) Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A-ordning):			
	1 Afholdte udgifter	84.756	0	0
	2 Heraf dækket af henlæggelser	-84.756	0	0
		0	0	0
118	Særlige aktiviteter:			
	1 Drift af vaskeri	19.584	17	17
	2 Drift af fælles beboerlokaler	2.205	11	11
		21.789	28	28
119	6) Diverse udgifter	73.739	30	27
	8999 Afsat til uforudsete udgiftsstigninger	0	15	20
119.9	Variable udgifter i alt	959.950	889	872

Noter			Resultat 2013	Budget 2013	Budget 2014
9)	Henlæggelser	kr./m ²			
120	Planlagt - periodisk vedl. - fornyelser (konto 401)	217,86	1.730.000	1.730	2.045
121	Istandsætt. ved fraflytning, A-ordning (konto 402)	8,02	60.000	60	80
123	Tab ved lejeledighed og fraflytninger (konto 405)	8,02	60.000	60	80
124.8	Henlæggelser i alt		<u>1.850.000</u>	<u>1.850</u>	<u>2.205</u>
124.9	SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER I ALT		<u>5.806.838</u>	<u>5.739</u>	<u>6.157</u>
	EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER				
125 10)	Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.				
	Afdrag		456.199	666	446
	Renter m.v.		292.950	164	322
	Administrationsbidrag		46.370	13	46
			<u>795.519</u>	<u>843</u>	<u>814</u>
126 10)	Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.				
1	(konto 303.1 + 303.4)		84.130	82	82
129 9)	1 Tab ved lejeledighed m.v.		800	0	0
2	2 Dækket af dispositionsfonden		-800	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
130 9)	1 Tab ved fraflytninger		19.843	0	0
2	2 Dækket af henlæggelser		-19.843	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
131 7)	Andre renter		33	0	0
137	EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT		<u>879.682</u>	<u>925</u>	<u>896</u>
139	UDGIFTER I ALT		<u>6.686.520</u>	<u>6.664</u>	<u>7.053</u>
140	Årets overskud :				
9)	Overført til opsamlet resultat	469.927			
	Årets overskud i alt		469.927	0	0
150	UDGIFTER OG OVERSKUD I ALT		<u>7.156.447</u>	<u>6.664</u>	<u>7.053</u>

Noter		Resultat 2013	Budget 2013	Budget 2014
	INDTÆGTER			
	ORDINÆRE INDTÆGTER			
201	Boligafgifter og leje:			
	1 Almene familieboliger	5.890.620	5.890	5.891
	2 Erhverv	804.114	439	646
	4 Kældre m.v.	44.400	44	44
	5 Garager	66.195	72	72
	6 Forbedringsarbejder	42.462	41	41
	7 - Merleje	-6.858	-7	-7
		6.840.933	6.479	6.687
202 7)	Renter	35.098	23	56
203	Andre ordinære indtægter:			
	2 Leje af antenneplads	42.436	41	50
	7 Diverse indtægter	23.389	0	0
	8 Overført fra opsamlet resultat	120.612	121	260
203.9	ORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	7.062.468	6.664	7.053
	EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
206 8)	Korrektioner fra tidligere år	93.980	0	0
209	INDTÆGTER I ALT	7.156.447	6.664	7.053

1.000 kr.

Noter		Balance pr. 31/12 2013	Balance pr. 31/12 2012
AKTIVER			
ANLÆGSAKTIVER			
301	1 Ejendommens anskaffelsessum	11.532.562	11.533
	1. Kontantværdi pr. 01.10.2012	53.000.000	
	2. Heraf grundværdi	24.173.300	
302.9	Anskaffelsessum inkl. evt. indeksregulering	<u>11.532.562</u>	<u>11.533</u>
303	Forbedringsarbejder:		
10)	1 Forbedringsarbejder m.v	16.789.539	17.346
11)	4 Godtgjorte forbedringer af lejemål	<u>423</u>	<u>0</u>
304.9	Anlægsaktiver i alt	<u>28.322.524</u>	<u>28.878</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER			
305	Tilgodehavender:		
12)	1 Tilgodehavende leje inkl. varme	73.033	10
13+14)	3 Uafsluttede forbrugsregnskaber	58.905	940
	4 Beboere vedr. overdragelse m.v.	107.868	170
	48 Fraflyttere til inkasso	74.702	33
	6 Andre debitorer	0	1
	7 Forudbetalte udgifter, tilgodehavende indtægter	<u>947.798</u>	<u>445</u>
		1.262.306	1.599
	6 Tilgodehavende hos Den Alm. Andelsboligf. Eskemosepark	<u>9.499.657</u>	<u>7.517</u>
309.9	Omsætningsaktiver i alt	<u>10.761.963</u>	<u>9.116</u>
310	AKTIVER I ALT	<u>39.084.487</u>	<u>37.994</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	5.534.308	5.613
402	9)	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	116.437	141
405	9)	Tab ved lejeledighed og fraflytninger	158.984	119
406	9)	Andre henlæggelser	132.434	132
406.9		Henlæggelser i alt	<u>5.942.163</u>	<u>6.005</u>
407	9)	Opsamlet resultat	985.419	636
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	<u>6.927.583</u>	<u>6.641</u>
LANGFRISTET GÆLD				
Finansiering af anskaffelsessum				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
	1	Realkredit Danmark	1.543.752	1.662
409		Beboerindskud	466.805	467
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede	99.900	100
411		Afskrivningskonto for ejendommen	9.422.105	9.304
412.9		Finansiering af anskaffelsessum	<u>11.532.562</u>	<u>11.533</u>
413		Andre lån:		
	10)	1 Forbedringsarbejder m.v.	4.525.980	4.637
	10)	2 Bygningsskaderenovering m.v.	12.001.821	12.364
	10)	6 Andre lån	261.738	344
			<u>16.789.539</u>	<u>17.346</u>
414		Andre beboerindskud:		
	1	Forhøjet indskud, lejligheder	70.938	39
	2	Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud	20.900	21
	3	Forudbetalt boligafgift	35.265	36
	4	Deposita	337.953	66
			<u>465.056</u>	<u>162</u>
		Langfristet gæld i alt	<u>28.787.157</u>	<u>29.040</u>
KORTFRISTET GÆLD				
419 14+15)		Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.033.296	1.331
421 17)		Skyldige omkostninger	1.321.363	955
422		Mellemregning med fraflyttere	1.015	2
			<u>3.355.673</u>	<u>2.287</u>
425		Anden kortfristet gæld:		
	16)	1 Afsluttede forbrugsregnskaber	14.074	25
426		Kortfristet gæld i alt	<u>3.369.747</u>	<u>2.312</u>
430		PASSIVER I ALT	<u>39.084.487</u>	<u>37.994</u>

Noter		Resultat 2013	Budget 2013	Budget 2014
1)	NETTOKAPITALUDGIFTER			
	Prioritering ved nominelle lån:			
101	1 Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (411)	118.458	117	122
	2 Prioritetsrenter	66.375	68	63
	3 Administrationsbidrag	5.725	6	6
105	Ydelser vedr. afviklede prioriteter:			
	1 Andel til boligorganisationens dispositionsfond	108.489	108	108
	2 Andel til Landsbyggefonden	216.980	217	217
105.9	Nettokapitaludgifter (beboerbetaling)	516.027	516	516
2)	ADMINISTRATIONS BIDRAG TIL Den Alm. Andelsboligf. Eskemosepark			
	Pakker og moduler			
112	0110 Administrationsbidrag, grundbidrag 103,00 lejemålsenheder á 490 kr.	50.470	50	50
	0113 Administrationsbidrag, stor pakke 103,00 lejemålsenheder á 3.600 kr.	370.800	382	378
	0160 Administrationsbidrag til boligorganisation 103,00 lejemålsenheder á 1.036 kr.	106.708	107	112
		527.978	539	540
	Obligatoriske ydelser			
	0210 Honorar varmeregnskab - grundregnskab, ejend.afl. 103,00 lejemålsenheder á 212 kr.	21.836	23	22
	0214 Fraflyttere varme	2.120	0	0
	0228 Antennepositioner	517	1	1
		552.451	563	563
3)	RENHOLDELSE			
114	1 Lønninger m.v.:			
	Ejendomsfunktionærer	672.804	646	645
	2 Rengøring	13.240	14	26
	5 Traktoromkostninger	21.540	22	17
	8000 Andre personaleomkostninger	0	1	0
	8002 Telefon, ejendomskontor	6.950	7	5
	8003 Kontorhold	6.569	7	9
	8004 IT, ejendomskontoret	2.060	22	12
	8008 PC-pakke	13.043	13	13
	8012 Udryddelse af skadedyr	544	3	3
	8099 Renholdelse, diverse	4.312	4	3
		741.063	739	733

Noter	Resultat 2013	Budget 2013	Budget 2014
4) 115 ALMINDELIG VEDLIGEHOELDELSE			
1 Terræn	86.140	0	18
2 Bygning, klimaskærm	10.560	18	17
3 Bygning, bolig- / erhvervsenhed	26.135	9	1
4 Bygning, fælles	475	15	8
5 Bygning, tekniske installationer	0	15	8
6 Materiel	0	1	12
8 Øvrige bygningsdele og anlæg	50	19	0
	123.360	77	64
5) 116 PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOELDELSE OG FORNYELSER			
1 Terræn	337.228	507	463
2 Bygning, klimaskærm	159.620	170	1.101
3 Bygning, bolig- / erhvervsenhed	309.338	441	497
4 Bygning, fælles	202.325	26	27
5 Bygning, tekniske installationer	451.309	732	295
6 Materiel	39.696	32	40
2 Primære bygningsdele	8.826	0	0
3 Kompletterende bygningsdele	10.835	0	0
4 Overflader og belægning	221.449	0	0
5 VVS-anlæg	1.564	0	0
6 EI-anlæg	10.684	0	0
7 Inventar og udstyr	40.941	0	0
8 Øvrige bygningsdele og anlæg	14.750	0	0
	1.808.564	1.908	2.423
9999 Anvendt af henlæggelser	-1.808.564	-1.908	-2.423
	0	0	0

Noter	Resultat 2013	Budget 2013	Budget 2014
6) 119 DIVERSE UDGIFTER			
1 Kontingent til BL	10.876	10	11
Afdelingsbestyrelsen:			
4001 Rådighedsbeløb	2.590	5	5
4021 Telefon/Fax/Internet	714	2	2
4099 Diverse	0	5	5
8121 Honorar særlig lejeændring	0	4	0
8400 Advokatbistand -Salær udarb.af lejeaftale, Dagrofa	58.850	0	0
8733 PC-pakke	570	1	1
8990 Diverse	139	3	3
	73.739	30	27
7) 202 RENTEINDTÆGTER			
1000 Renter af tilgodehavende hos boligorganisationen	34.646	23	56
4000 Andre renter	452	0	0
	35.098	23	56
131 RENTEUDGIFTER			
4001 Renteudgifter af mellemregning forretningsfører	33	0	0
	35.065	23	56
8) 206 KORREKTIONER FRA TIDLIGERE ÅR			
2000 Refusion pga. fejl i aconto beregningen for varme	11.700	0	0
9999 Tab ved fraflytning - opkrævet hos kommunen	37.747	0	0
9999 Leje af antenneplads 2012	44.533		
	93.980	0	0

Noter		Saldo pr. 01-01-2013	Henlagt 2013	Anvendt 2013	Saldo pr. 31-12-2013
9)	HENLÆGGELSER/RESULTAT				
	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	5.612.872	1.730.000	1.808.564	5.534.308
	Istandsættelse, fraflytning (A-ordning)	141.193	60.000	84.756	116.437
	Tab ved lejeledighed og fraflytninger	118.827	60.000	19.843	158.984
	5 - års eftersyn	132.434	0	0	132.434
	HENLÆGGELSER I ALT	6.005.326	1.850.000	1.913.163	5.942.163
	OPSAMLET RESULTAT				
	Saldo primo	636.104			
	Årets overskud		469.927		
	Overført til drift			120.612	
	Saldo ultimo				985.419
	RESULTAT OG HENLÆGGELSER I ALT	6.641.430	2.319.927	2.033.775	6.927.583
10) 303.1	FORBEDRINGSARBEJDER				
	53 Nye Gaskedler - Automatisk fordeling	3.667.536			
	Afdrag		-74.145		
	BRFkredit			3.593.391	3.593.391
	56 Tagrenoveringssag	12.364.433			
	Afdrag		-362.612		
	Realkredit Danmark			12.001.821	12.001.821
	70 IT projekt	447.254			
	Afdrag		-17.817		
	Realkredit Danmark			429.436	429.436
*)	1007 Omlægning af affaldshåndtering	343.738			
	Afskrivning		-82.000		
	Andre lån			261.738	261.738

	Saldo pr. 01-01-2013	Tilgang/ afgang	Saldo pr. 31-12-2013	Finansiering
F902 Køkken (0157)	92.659			
Afdrag		-3.447		
Realkredit DK, kontantlån 20 år			89.212	89.212
F903 Køkken (0155)	87.794			
Afdrag		-3.266		
Realkredit DK, kontantlån 20 år			84.528	84.528
F905 Køkken (131)	116.794			
Afdrag		-4.345		
Realkredit DK, kontantlån 20 år			112.448	112.448
F907 Badeværelse (97,122)	158.622			
Afdrag		-5.901		
Realkredit DK, kontantlån 20 år			152.721	152.721
F908 Badeværelse (0175)	66.727			
Afdrag		-2.483		
Realkredit DK, kontantlån 20 år			64.244	64.244
	17.345.556	-556.017	16.789.539	16.789.539

*) Afdelingen har modtaget et rentefrit lån fra boligorganisationen på 418.738 kr. til omlægning af affaldshåndtering. Lånet afdrages over 5 år - første gang i år 2012. Såfremt afdelingen frasælges helt/delvist, er afdelingen forpligtet til at tilbagebetale lånet helt eller delvist.

	Saldo pr. 01-01-2013	Tilgang/ afgang	Saldo pr. 31-12-2013
11) 303.4 GODTGJORTE FORBEDRINGER I LEJEMÅL	0	423	423
			1.000 kr.
12) 305.1 TILGODEHAVENDE LEJE INKL. VARME			Balance pr. 31/12 2013
1000 Leje incl. varme (debetsaldo)		72.613	9
1100 Varmeafregning lejere (debetsaldo).		420	0
		73.033	10
			1.000 kr.
13) 305 UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER			Balance pr. 31/12 2013
31 Varmeregnskab		12.268	894
32 Fællesantenne og kommunikationstjenester		46.637	47
		58.905	940

		1.000 kr.	
		Balance pr.	Balance pr.
		31/12 2013	31/12 2012
14) 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	-55.237	-85
	Årets resultat	30.077	30
	Saldo pr. 31-12-2013 overskud	<u>-25.160</u>	<u>-55</u>
	Afdelingens netto gæld	<u>-25.160</u>	<u>-55</u>
	Årets resultat indregnes i det først kommende antennebudget		
15) 419	UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
	31 Varmeregnskab	1.961.499	1.229
	32 Fællesantenne og kommunikationstjenester	71.797	102
		<u>2.033.296</u>	<u>1.331</u>
16) 425	AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
	51 Varmeregnskab	<u>14.074</u>	<u>25</u>
17) 421	SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
	106 Skyldige prioritetsydelse	80.100	80
	113 Skyldige bidrag til LBF	165.884	163
	6000 Entreprenørers tilgodehavender m.m.	83.599	147
	7241 Indskud forskudsvis betalt af kommunen	70.673	75
	8201 Feriepengeforpligtelse	81.032	88
	9115 Skyldige omkostninger kreditorsystem	636.122	0
	9999 Skyldige udgifter/forudbetalte indtægter	203.952	400
		<u>1.321.363</u>	<u>955</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 II, 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

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Pia Søndergaard', written over the printed name and title.

Pia Søndergaard
statsautoriseret revisor

Årets resultat er et overskud på 469.927 kr.. Dette skyldes følgende poster:

Udgifter større end budgetteret:

Nettokapitaludgifter	27
Ejendomsskatter	33.127
Vandafgift (inkl. miljøafgift)	52.483
Renovation	37.511
Forsikringer	7.872
Afdelingens pligtmæssige bidrag:	2.556
Renholdelse	2.063
Almindelig vedligeholdelse	46.360
Diverse udgifter	43.739
Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.	2.130
Andre renter	33
Udgifter større end budgetteret i alt	227.901

Udgifter mindre end budgetteret:

Afdelingens energiforbrug:	-126.140
Bidrag til Den Alm. Andelsboligf. Eskemosepark	-10.549
Særlige aktiviteter:	-6.211
Afsat til uforudsete udgiftsstigninger	-15.000
Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.	-47.481
Udgifter mindre end budgetteret i alt	-205.381

Indtægter større end budgetteret:

Boligafgifter og leje:	-361.933
Renter	-12.098
Andre ordinære indtægter:	-24.437
Korrektioner fra tidligere år	-93.980
Indtægter større end budgetteret i alt	-492.447
I alt	-469.927

LANGTIDSBUDET

Alle beløb i 1000 Kr

4802-7	Eskemosepark II	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	Ialt	
116	30	KOMPLETTERING	167	167	374	167	342	167	167	167	374	167	2 259
116	40	01 Terræn-Veje/P-pladser	10	10	10	310	10	10	10	10	10	10	400
116	40	03 Terræn-Opholdsarealer	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
116	40	04 Terræn-Havearealer	64	129	95	65	65	95	125	65	95	65	863
116	41	01 Udvendige-Vinduer/døre	0	0	715	0	3	0	715	0	3	1 436	
116	42	00 Indvendige	16	20	20	20	20	20	20	20	20	20	196
116	42	01 Indvendige-Baderum	0	50	50	50	50	50	50	50	50	50	450
116	42	02 Indvendige-Særlige	1	1	1	1	131	1	1	1	1	1	140
116	43	01 Gulv-Trægulve	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	50
116	43	04 Gulv-Klinke/flise/beton	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	110
116	44	01 Trapper/ramper-Opgange	431	2	2	2	2	2	2	2	2	2	449
116	47	02 Tag-Tagsten	7	12	7	7	7	12	7	7	7	12	85
116	48	01 Øvrige-Fraflytning	59	59	59	59	59	59	59	59	59	59	590
116	40	OVERFLADER	604	299	975	530	363	265	290	945	260	238	4 769
116	50	03 VVS i terræn-Kloakledninger	362	212	242	212	212	42	12	12	42	12	1 360
116	51	03 Affald-Renovationsmateriel	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	20
116	52	01 Afløb/sanitet-Faldstamm/afløb	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	500
116	52	02 Afløb/sanitet-Vask/WC/armatur	84	84	84	84	84	84	84	84	84	84	840
116	53	01 Vand-Vandinst i bygning	30	80	30	80	30	80	30	80	30	80	550
116	56	01 Varme-Varmecentral/forsyning	71	371	71	71	71	71	71	71	71	71	1 010
116	56	03 Varme-Radiator/ventiler	31	31	31	31	31	31	31	31	31	31	310
116	56	10 Varme-Målere	2	2	2	2	2	2	2	132	2	150	
116	57	01 Ventilation-Aftrækskanaller	6	48	13	13	13	13	13	48	13	13	193
116	50	VVS-ANLÆG	638	880	525	545	495	375	295	380	455	345	4 933
116	60	02 El/Terræn-Belysning sti/vej	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	50
116	63	02 Lavspændings < 380V-El bolige	44	44	44	44	44	44	44	44	44	44	440
116	63	03 Lavspændings < 380V-El bygnin	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	250
116	64	02 Elektronik-TV-anlæg	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	10
116	64	04 Elektronik-Sikringsanlæg	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	80
116	60	EL- OG MEKANISKE ANLÆG	83	83	83	83	83	83	83	83	83	83	830
116	70	03 Udv. Inventar-Cykelstativer	1	5	5	5	5	5	5	5	5	5	46
116	70	04 Udv. Inventar-Postkasser	1	1	1	1	1	1	93	1	1	1	102
116	70	05 Udv. Inventar-Borde/bænke mm.	22	22	22	22	22	22	22	22	22	22	220
116	70	06 Udv. Inventar-Legeredskaber	4	4	4	4	4	4	4	4	204	4	240
116	71	02 Indv. Inventar-Komfurer div.	41	41	41	41	41	41	41	41	41	41	410
116	71	05 Indv. Inventar-Vaskeri/blødv	115	115	115	115	115	115	115	115	115	115	1 150
116	72	01 Tavler/skilte-Navneskilte	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	10
116	73	01 Opbevaring-Køkkenelementer	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	200
116	78	01 Øvrigt inventar-Rum Ejd fkt	3	3	3	10	7	3	3	3	3	3	41