

Almene boligorganisationer

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

Regnskab for boligorganisation

Boligorganisation		Forretningsfører		Tilsynsførende kommune	
Boligorganisationsnr.	837			Kommunenr.	230
Den Alm. Andelsboligf. Eskemosepark		KAB		Rudersdal Kommune	
1552 København V		Vester Voldgade 17		Øverødvej 2	
		1552 København V		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.		E-postadr.		E-postadr.	
kab@kab-bolig.dk		kab@kab-bolig.dk		rudersdal@rudersdal.dk	
CVR-nr.	10 02 53 70	CVR-nr.	56 81 59 10		

Antal afdelinger: 5	Bruttoetage-areal i alt m ²	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 9. april 2014 af Farida Zarei, Forvaltningsområde B

Budgetterne er ikke underlagt
 revision
 1.000 kr.

Noter	Regnskab 2013	Budget 2013	Budget 2014	
ORDINÆRE UDGIFTER:				
501	Vederlag til bestyrelsen/tabt arbejdsfortjeneste	15.190	16	16
502	1) Møde-, kursusudgift og kontingenter m.v.	28.066	92	94
511	2) Personaleudgifter	24.604	27	30
512	3) Forretningsførelse:			
	<i>Grundydelse</i>	1.127.801	1.166	1.154
	<i>Tillægsydelse</i>	200.140	194	199
	<i>Lovmæssige gebyrer</i>	12.896	13	13
		<u>1.340.837</u>	<u>1.373</u>	<u>1.366</u>
513	4) Kontorholdsudgifter (incl. IT-drift)	20.349	52	53
516	Ekstraordinære udgifter			
	Byggesagshonorar, udvidelse af Superbest	27.232	0	0
	Indkøb af mødebord til bestyrelsen	20.000	0	0
521	Revision	101.000	101	104
530	Bruttoadministrationsudgifter	<u>1.577.278</u>	<u>1.661</u>	<u>1.663</u>
532	8) Renteudgifter	123.994	253	215
533	5) Henlæggelse til afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfond og arbejdskapital samt indbetalinger til Landsbyggefonden m.v.	2.226.246	2.045	2.148
540	SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	<u>3.927.518</u>	<u>3.959</u>	<u>4.026</u>
551	Overskud, henlagt til arbejdskapitalen	82.911	61	36
560	UDGIFTER OG OVERSKUD I ALT	<u>4.010.430</u>	<u>4.020</u>	<u>4.062</u>

Budgetterne er ikke underlagt
 revision
 1.000 kr.

Noter	Regnskab 2013	Budget 2013	Budget 2014
ORDINÆRE INDTÆGTER:			
601 6) Administrationsbidrag	1.641.063	1.648	1.650
602 7) Lovmæssige gebyrer m.v.	12.896	13	13
603 8) Renteindtægter (incl. realiserede kursgevinster)	130.225	314	251
604 5) Afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfonden og arbejdskapital	2.226.246	2.045	2.148
610 SAMLEDE ORDINÆRE INDTÆGTER	4.010.430	4.020	4.062

1.000 kr.

Noter	Balance pr. 31/12 2013	Balance pr. 31/12 2012
ANLÆGSAKTIVER		
Finansielle anlægsaktiver		
714 9) Lån til afdelinger	655.687	874
715 10)/19) Kapitalindskud, sideaktiviteter	14.000	29
716 11) Indskud i Landsbyggefonden	5.167.904	4.510
720 ANLÆGSAKTIVER I ALT	5.837.591	5.412
OMSÆTNINGSAKTIVER		
Tilgodehavender		
723 KAB s.m.b.a.	191.283	1.014
730 Tilgodehavende renter	0	15
731 12) Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning	10.005.076	9.965
732 Likvide beholdninger		
13) <i>Bankbeholdning</i>	14.325.216	14.820
740 OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	24.521.576	25.815
750 AKTIVER I ALT	30.359.166	31.227

1.000 kr.

Noter	Balance pr. 31/12 2013	Balance pr. 31/12 2012
EGENKAPITAL		
801 Boligorganisationsandele	199.955	200
803 14) Dispositionsfond/Særlig henlæggelseskonto	6.696.043	6.790
805 15) Arbejdskapital	2.308.929	2.226
810 EGENKAPITAL I ALT	9.204.927	9.216
KORTFRISTET GÆLD		
821 16) Afdelinger i drift	20.522.675	21.867
825 Leverandører	875	0
827 17) Bevilgede, ikke udbetalte tilskud	476.425	41
830 18) Anden kortfristet gæld	154.264	103
840 KORTFRISTET GÆLD I ALT	21.154.239	22.011
850 PASSIVER I ALT	30.359.166	31.227



Budgetterne er ikke underlagt
 revision
 1.000 kr.

Noter	Regnskab 2013	Budget 2013	Budget 2014
1) 502 Møde-, kursusudgift og kontingenter m.v.			
1131 Gaver og blomster	0	2	2
1161 Bestyrelsesmøder	6.530	20	20
1401 Kurser	0	50	50
1403 Kurser, selskabsbestyrelse	5.272	0	0
1405 Kurser, ejendomsfunktionærer	10.264	0	0
1424 Tilskud	6.000	20	22
	28.066	92	94
2) 511 Personaleudgifter			
0326 AER	11.109	10	10
0712 Forsikring tab v/afskedigelse, sygdom	11.696	15	15
1499 Øvrige personaleomkostninger m.v.	1.800	2	5
	24.604	27	30
3) 512 Forretningsførelse			
Pakker og moduler			
Grundbidrag 6 afdelinger á 21.287 kr.	127.721	136	134
Stor pakke 3.600 lejemålsenheder á 277,80 kr.	1.000.080	1.030	1.020
	1.127.801	1.166	1.154
Obligatoriske ydelser			
Honorar varmeregnskab - grundregnskab, KAB aflæser 277,80 lejemålsenheder á 212,00 kr.	59.243	61	60
Fraflyttere varme	6.572	0	0
Antennepositioner	12.896	13	13
	78.711	74	73
Valgfrie ydelser energi			
Varmeteknisk bistand, normalpakken	49.724	51	51
Honorar varmeregnskab, individuelt 263,80 lejemålsenheder á 156 kr.	41.153	42	44
Fraflyttere varmeregnskab, individuelt	4.836	0	0
Ressourceadministration	38.612	40	39
	1.340.837	1.373	1.366
Forretningsførelse i alt			

Budgetterne er ikke underlagt
 revision
 1.000 kr.

Noter	Regnskab 2013	Budget 2013	Budget 2014
4) 513 Kontorholdsudgifter			
1111 Brochurer og tryksager	0	2	2
1205 Papir, fotokopiering	0	10	10
1211 Porto, gebyrer m.v.	16.661	15	16
1241 Aviser m.v.	3.508	0	0
1243 Bøger m.v.	0	4	4
1599 Diverse	0	10	10
1612 Taxa m.v.	0	1	1
1748 Softwarelicenser	180	0	0
1999 Andre omkostninger	0	10	10
	20.349	52	53
5) 533 Henlæggelse af afdelingernes bidrag mv. til dispositionsfonden /604 og arbejdskapitalen samt indbetalinger til Landsbyggefonden og nybyggerifonden			
3000 Ydelser vedr. udamortiserede lån	495.511	401	401
6000 Indbetalinger til Landsbyggefonden	681.394	589	692
8100 Pligtmæssig bidrag til Landsbyggefonden	1.049.342	1.055	1.055
	2.226.246	2.045	2.148
6) 601 Oversigt over administrationsomkostninger			
Faktisk afholdte administrationsudgifter, selskabet			
Bruttoadministrationsudgifter (530)	1.577.278	1.661	1.663
-lovmæssige gebyrer (602)	-12.896	-13	-13
	1.564.382	1.648	1.650
Nettodriftsadministrationsudgift vedr. egne afdelinger i drift (grundydelse)	1.564.382	1.648	1.650
Pr. lejemålsenhed (grundydelse)	5.631	5.932	5.940
	5.631	5.932	5.940
Opgørelse over afdelingernes administrationsbidrag for grundydelse- samt selskabets tillægsydelsessats			
Administrationsbidrag pr. lejemålsenhed grundydelse	5.126	1.424.003	1.648
Selskabets tillægsydelser		217.060	0
		217.060	0
Egne afdelinger i drift i alt		1.641.063	1.648
		1.641.063	1.650
7) 602 Lovmæssige gebyrer m.v.			
5000 Antenneregnskabsgebyr	12.896	13	13
	12.896	13	13

Budgetterne er ikke underlagt
 revision
 1.000 kr.

Noter	Regnskab 2013	Budget 2013	Budget 2014
8) 603 Opgørelse af nettorenteindtægt/-udgift			
	Renteindtægter		
1000 Afdelinger	95	314	251
2000 Bankbeholdning	57.688	0	0
3100 Kursgevinst på obligationer	40.258	0	0
6500 Renter fra LBF vedr. egen trækingsret	32.184	0	0
	130.225	314	251
532	Renteudgifter		
2000 Afdelinger	81.181	253	215
5000 Kurstab, obligationer	10.630	0	0
6500 Egen trækingsret	32.184	0	0
	123.994	253	215
	Nettorenteindtægt	61	36
	Nettorenteindtægt pr. lejemålsenhed	220	130

1.000 kr.

Noter	Balance pr. 31/12 2013	Balance pr. 31/12 2012
-------	---------------------------	---------------------------

9) 714 Lån til afdelinger

4801-0 Eskemosepark I - omlægning af affaldshåndtering, sag 1007	243.264	323
4802-7 Eskemosepark II - omlægning af affaldshåndtering, sag 1007	261.738	344
4803-4 Eskemosepark III - omlægning af affaldshåndtering, sag 1007	115.527	151
4806-6 Eskemosepark V - omlægning af affaldshåndtering, sag 1007	35.158	56
	<u>655.687</u>	<u>874</u>

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

10) 715 Aktier og andele

KAB	14.000	4
Byfornyelsesselskabet, Danmark	0	25
	<u>14.000</u>	<u>29</u>

11) 716 Indskud i Landsbyggefondens

Bundne A- og G-indskud	1.291.479	1.291
<i>Egen trækningsret</i>		
Primo	3.218.353	2.598
Årets tilgang	625.889	609
Årets afgang	0	-24
Tilskrevne renter	32.184	35
Ultimo	<u>3.876.425</u>	<u>3.218</u>
	<u>5.167.904</u>	<u>4.510</u>

12) 731 Værdipapirer/obligationsbeholdning

Konto	Navn	Nominel	Kurs	Kursforskel i forhold til sidste år	Kursværdi Balance pr. 31/12 2013	Kursværdi Balance pr. 31/12 2012
3002	SEB-invest	4.830.000	106,9721	14.567	5.166.752	5.152.185
3003	Dansk Capital	4.548.686	106,3675	25.691	4.838.324	4.812.633
I alt		9.378.686		40.258	10.005.076	9.964.818

13) 732 Bankbeholdning

2001 Danske Bank	14.164.337	13.444
2011 Nordea	7.250	567
2021 Danske Bank - giro konto	11.141	667
2029 Danske Bank - giro konto, opnotering andelsboligforen	142.489	142
	<u>14.325.216</u>	<u>14.820</u>

1.000 kr.

Noter	Balance pr. 31/12 2013	Balance pr. 31/12 2012
14) 803 Dispositionsfond/Særlig henlæggelseskonto		
0100 Saldo primo	6.790.281	5.861
<i>Tilgang:</i>		
0500 Ydelser, udamortiserede lån	1.176.904	996
1500 Pligtmæssig bidrag fra afdelinger	1.043.149	609
1700 Renter af egen trækingsret fra Landsbyggefonden	32.184	35
	<u>2.252.237</u>	<u>1.641</u>
<i>Afgang:</i>		
2100 Ombygning af varmecentral iflg. org.møde d. 12/12-2013	650.000	0
2100 Renovering af garagetage iflg. org.møde d. 12/12-2013	435.800	0
2100 Tilskud, udamortiserede lån, 4806-6	113.065	113
2150 Tilskud til tab v/lejeledighed og fraflytning	48.956	0
2300 Indbetaling til LBF vedr. udamortiserede lån	681.394	574
2510 Indbetaling til LBF pligtmæssige bidrag jf. § 79 og 80	417.259	0
2600 Tilskud fra Landsbyggefonden til overførsel til afdelinger (egen trækingsret)	0	24
	<u>2.346.474</u>	<u>711</u>
Saldo ultimo	<u>6.696.043</u>	<u>6.790</u>
<i>Bunden del:</i>		
Udbetalte lån afd.		
Indskud i Landsbyggefonden	<u>5.167.904</u>	<u>4.510</u>
Bunden del i alt	<u>5.167.904</u>	<u>4.510</u>
Disponibel likvid del	<u>1.528.139</u>	<u>2.280</u>
Disponibel likvid del pr. lejemålsenhed	<u>5.501</u>	<u>8.209</u>
Til organisationens fri disposition	<u>1.528.139</u>	<u>2.280</u>

Noter	1.000 kr.	
	Balance pr. 31/12 2013	Balance pr. 31/12 2012
15) 805 Arbejdskapital		
0100 Saldo primo	2.226.018	2.064
<i>Tilgang:</i>		
200 Årets overskud	82.911	162
Saldo ultimo	2.308.929	2.226
Arbejdskapital pr. lejemålsenhed	8.311	8.013
<i>Saldo ultimo opdelt:</i>		
<i>Bunden del:</i>		
4801-0 Eskemosepark I, sag 1007	243.264	323
4802-7 Eskemosepark II, sag 1007	261.738	344
4803-4 Eskemosepark III, sag 1007	115.527	151
4806-6 Eskemosepark V, sag 1007	35.158	56
	655.687	874
Garantikapital i KAB	14.000	4
Byfornyelsesselskabet Danmark	0	25
Bunden del i alt	669.687	903
Disponibel del	1.639.242	1.324
Disponibel arbejdskapital pr. lejemålsenhed	5.901	4.765

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

16) 821 Afdelinger i drift (indsat)

4801-0	Eskemosepark I	1.146.491	5.790
4802-7	Eskemosepark II	9.499.657	7.517
4803-4	Eskemosepark III	5.655.923	4.967
4804-1	Eskemosepark Børneinst.	1.378.056	1.059
4806-6	Eskemosepark V	2.842.548	2.534
		20.522.675	21.867

Seneste bevillings- dato	Saldo pr. 01/01 2013	Henlagt 2013	Anvendt 2013	Saldo pr. 31/12 2013
--------------------------------	-------------------------	-----------------	-----------------	-------------------------

17) 827 Bevilgede, ikke udbetalte tilskud

Retssag mod E.ON	30-11-2011	40.625	0	0	40.625
Ombygning af varmecentral	12-12-2013	0	650.000	650.000	0
Renovering af garagetage	12-12-2013	0	435.800	0	435.800
		40.625	1.085.800	650.000	476.425

1.000 kr.

Noter	Balance pr. 31/12 2013	Balance pr. 31/12 2012
18) 830 Anden kortfristet gæld		
0001 Skyldig a-skat m.v.	53.264	5
9999 Diverse kreditorer	101.000	98
	154.264	103

1.000 kr.

	Omsætning 2013	Drifts- resultat 2013	Egen- kapital 2013
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).			14.000
			14.000

Forretningsførerens påtegning:

København, den 28. april 2014

KAB
s.m.b.a.
Flemming Strøm
Viceadministrerende direktør
Christian Fries
Forretningsfører
Farida 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 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, 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 2013 samt af resultatet af boligorganisationens aktiviteter for regnskabsåret 01. januar 2013 - 31. december 2013 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 28.4.14

Albjerg

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab



Pia Sandberggaard
statsautoriseret revisor

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 8. maj 2014

Bjarke J. Christensen
Formand

I bestyrelsen:


Carsten Wøff
Næstformand

Anette Fongemie


Michael Skotte


Louise Koch


Curt Carlsen


Torben Berg

Øverste myndigheds påtegning:

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

København, den

27. 5. 2014


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?	Ja		
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

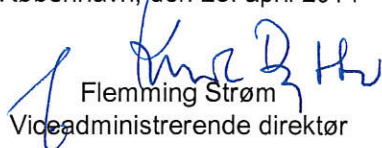
Noter til spørgeskema

1)	Punkt 12c	Fraflyttere til inkasso	Henlagt til fraflyttere
	4801-0 Eskemosepark I	75.671	195.659
	4802-7 Eskemosepark II	74.702	158.984
	4803-4 Eskemosepark III	0	62.604
	4806-6 Eskemosepark V	32.738	108.074
		<u>183.111</u>	<u>525.321</u>

Tabrisikoen for fraflyttere til inkasso vil blive vurderet i forbindelse med budgetlægning 2015

Forretningsførerens påtegning:

København, den 28. april 2014



Flemming Strøm
Viceadministrerende direktør



Christian Fries
Forretningsfører



Farida Zarei
Økonomimedarbejder

Bestyrelsens påtegning:

København, den 8. maj 2014

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 01.01.2013 – 31.12.2013 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 28.4.2014

Albjerg

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab



Pia Søndergaard
statsautoriseret revisor

Noter	1.000 kr.	
	Balance pr. 31/12 2013	Balance pr. 31/12 2012
AKTIVER		
Anlægsaktiver		
Finansielle anlægsaktiver		
1312	Andre tilgodehavender	14.000 29
	AKTIVER IALT	14.000 29
PASSIVER		
Egenkapital		
1401	Driftskapital	14.000 29
	PASSIVER IALT	14.000 29

