

Regnskab 2009



Udgifter
Den Alm. Andelsboligf. Eskemosepark
4800-2 Den Alm. Andelsboligf. Eskemosepark

		1.000 kr.		
Noter		Regnskab 2009	Budget 2009	Budget 2010
ORDINÆRE UDGIFTER:				
501	Vederlag til bestyrelsen/tabt arbejdsfortjeneste	13.339	14	14
502	1) Møde-, kursusudgift og kontingenter m.v.	39.307	51	59
511	2) Personaleudgifter	12.934	0	0
512	3) Forretningsførelse:			
	<i>Grundydelse</i>	753.394	756	836
	<i>Tillægsydelse</i>	182.463	174	197
	<i>Lovmæssige gebyrer</i>	9.920	10	11
	<i>Byggesagshonorar, nybyggeri m.v.</i>	318.450	0	0
		<u>1.264.227</u>	<u>940</u>	<u>1.044</u>
513	4) Kontorholdsudgifter (incl. IT-drift)	42.006	51	52
516	Særlige aktiviteter			
	<i>Tilbud nybyggeri</i>	10.000	0	0
		<u>10.000</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
521	Revision	88.000	88	91
530	Bruttoadministrationsudgifter	<u>1.469.813</u>	<u>1.144</u>	<u>1.260</u>
531	5) Tilskud til afdelinger	0	106	0
532	9) Renteudgifter	53.355	212	176
533	6) Henlæggelse til afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfond og arbejdskapital samt indbetalinger til Landsbyggefonden m.v.	701.978	260	1.019
540	SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	<u>2.225.146</u>	<u>1.722</u>	<u>2.455</u>
EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER				
541	10) Ekstraordinære udgifter	106.248	0	0
541	SAMLEDE EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER	<u>106.248</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
550	UDGIFTER I ALT	<u>2.331.394</u>	<u>1.722</u>	<u>2.455</u>
	Årets overskud	436.902	197	99
560	UDGIFTER OG OVERSKUD I ALT	<u>2.768.296</u>	<u>1.919</u>	<u>2.554</u>

1.000 kr.

Noter	Regnskab 2009	Budget 2009	Budget 2010
ORDINÆRE INDTÆGTER:			
601 7) Administrationsbidrag	1.142.262	1.134	1.249
602 8) Lovmæssige gebyrer m.v.	9.920	10	11
Opnoteringsgebyr	6.600	0	5
	<u>16.520</u>	<u>10</u>	<u>16</u>
603 9) Renteindtægter (incl. realiserede kursgevinster)	589.086	515	270
604 6) Afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfonden og arbejdskapital	701.978	260	1.019
606 Byggesagshonorar, forbedringsarbejder m.v.	318.450	0	0
610 SAMLEDE ORDINÆRE INDTÆGTER	<u>2.768.296</u>	<u>1.919</u>	<u>2.554</u>
620 INDTÆGTER I ALT	<u>2.768.296</u>	<u>1.919</u>	<u>2.554</u>
630 INDTÆGTER OG UNDERSKUD I ALT	<u>2.768.296</u>	<u>1.919</u>	<u>2.554</u>

		1.000 kr.	
Noter		Balance pr. 31/12 2009	Balance pr. 31/12 2008
ANLÆGSAKTIVER			
Finansielle anlægsaktiver			
715	11) Kapitalindskud, sideaktiviteter	34.000	34
720	ANLÆGSAKTIVER I ALT	<u>34.000</u>	<u>34</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER			
Tilgodehavender			
723	KAB s.m.b.a.	189.453	210
726	Andre tilgodehavender	0	5
		<u>189.453</u>	<u>215</u>
731	12) Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning	9.952.656	9.865
732	Likvide beholdninger <i>Bankbeholdning</i>	<u>201.762</u>	<u>3.679</u>
740	OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	<u>10.343.871</u>	<u>13.759</u>
750	AKTIVER I ALT	<u>10.377.871</u>	<u>13.793</u>

		1.000 kr.	
Noter		Balance pr. 31/12 2009	Balance pr. 31/12 2008
EGENKAPITAL			
801	Grundkapital	199.655	194
803	13) Dispositionsfond	1.886.414	1.684
804	12) Opskrivningshænlæggelser	546.952	449
805	14) Arbejds kapital	1.149.992	963
810	EGENKAPITAL I ALT	3.783.013	3.289
KORTFRISTET GÆLD			
821	15) Afdelinger i drift	6.456.959	10.403
830	16) Anden kortfristet gæld	137.899	101
840	KORTFRISTET GÆLD I ALT	6.594.858	10.504
850	PASSIVER I ALT	10.377.871	13.793

Noter	1.000 kr.		
	Regnskab 2009	Budget 2009	Budget 2010
1) 502 Møde-, kursusudgift og kontingenter m.v.			
1131 Gaver og blomster	3.750	1	2
1141 Bestyrelses- og andre mødeudgifter	13.353	0	0
1161 Bestyrelsesmøder	6.586	15	15
1401 Kurser	992	0	0
1403 Kurser, selskabsbestyrelse	10.240	0	0
1404 Kurser, afdelingsbestyrelse	0	35	35
1405 Kurser, ejendomsfunktionærer	2.386	0	0
1424 Tilskud	2.000	0	7
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
	39.307	51	59
2) 511 Personaleudgifter			
0326 AER	3.950	0	0
0712 Forsikring tab v/afskedigelse, sygdom	8.984	0	0
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
	12.934	0	0
3) 512 Forretningsførelse			
Ejendommens drift			
Grundbidrag - 2.712 kr p.a.	2.712		
Grundbidrag: 277,8 lejemålsenh. á 2.712	753.394		
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
	753.394	756	836
<u>Tillægsydelse</u>			
Lovmæssige gebyrer, Copy-Dan etc.			
Antennebidrag	9.920	10	11
Varmeregnskab - grund	49.686	45	48
294 lejemålsenh. á 169 inkl. fraflyttere			
Varmeregnskab - individuelt	32.340	29	31
294 lejemålsenh. á 110 inkl. fraflyttere			
Varmecentral, selskabslokaler og vaskerier	36.000	37	39
Varmeteknisk tilsyn	64.437	63	68
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
	192.383	184	197
<u>Diverse</u>			
Diverse	0	0	11
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
	0	0	11
Byggesagshonorar, nybyggeri, forbedringsarbejder m.v.	318.450	0	0
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
	318.450	0	0
<hr/>			
Forretningsførelse i alt	<hr/>	<hr/>	<hr/>
	1.264.227	940	1.044

Noter	1.000 kr.		
	Regnskab 2009	Budget 2009	Budget 2010
4) 513 Kontorholdsudgifter			
1111 Brochurer og tryksager	1.000	2	2
1205 Papir, fotokopiering	3.529	12	12
1211 Porto, gebyrer m.v.	15.567	15	15
1243 Bøger m.v.	1.314	1	1
1592 Eksterne konsulenter	12.500	0	0
1599 Diverse	2.780	10	10
1612 Taxa m.v.	0	1	1
1743 IT-udstyr	0	0	1
1748 Softwarelicenser	318	0	0
1773 Hardwareanskaffelser u. 15.000 kr.	4.999	0	0
1999 Andre omkostninger	0	10	10
	<u>42.006</u>	<u>51</u>	<u>52</u>
5) 531 Tilskud til afdelinger			
1100 Rentekompensation: 277,8 Lejemålsenheder å kr. 0	0	106	0
	<u>0</u>	<u>106</u>	<u>0</u>
6) 533 Henlæggelse af afdelingernes bidrag mv. til dispositionsfonden /604			
3000 Ydelser vedr. udamortiserede lån	306.043	0	539
6000 Indbetalinger til Landsbyggefonden	395.935	260	480
	<u>701.978</u>	<u>260</u>	<u>1.019</u>
7) 601 Oversigt over administrationsomkostninger			
Faktisk afholdte administrationsudgifter, selskabet			
Bruttoadministrationsudgifter (530)	1.469.813	1.144	1.260
-lovmæssige gebyrer (602)	-16.520	-10	-10
-byggesagshonorar (605/606)	-318.450	0	0
Nettodriftsadministrationsudgift vedr. egne afdelinger i drift (grundydelse)	<u>1.134.843</u>	<u>1.134</u>	<u>1.250</u>
Pr. lejemålsenhed (grundydelse)	<u>4.085</u>	<u>4.081</u>	<u>4.500</u>
Opgørelse over afdelingernes administrationsbidrag for grundydelse- samt selskabets tillægsydelsessats			
Administrationsbidrag pr. lejemålsenhed grundydelse	3.455	959.799	1.134
Selskabets tillægsydelse		182.463	0
Egne afdelinger i drift i alt	<u>1.142.262</u>	<u>1.134</u>	<u>1.249</u>

Noter	1.000 kr.		
	Regnskab 2009	Budget 2009	Budget 2010
8) 602 Lovmæssige gebyrer m.v.			
5000 Antenneregnskabsgebyr	9.920	10	11
	<u>9.920</u>	<u>10</u>	<u>11</u>
9) 603 Opgørelse af nettorenteindtægt/-udgift			
Renteindtægter			
1000 Afdelinger	8.051	515	270
1100 KAB	851	0	0
2000 Bankbeholdning	101.971	0	0
2100 Udbytte - garantibeviser/aktier	720	0	0
2300 Udbytte - investeringsforeninger	477.493	0	0
	<u>589.086</u>	<u>515</u>	<u>270</u>
532 Renteudgifter			
1000 Dispositionsfond	4.327	0	43
2000 Afdelinger	35.649	212	133
2200 KAB	22	0	0
3000 Bankkonto	2.527	0	0
5000 Kurstab, obligationer	10.831	0	0
	<u>53.355</u>	<u>212</u>	<u>176</u>
	<u>535.730</u>	<u>303</u>	<u>94</u>
Nettorenteindtægt			
	<u>535.730</u>	<u>303</u>	<u>94</u>
Nettorenteindtægt pr. lejemålsenh.			
	<u>1.928</u>	<u>1.090</u>	<u>338</u>
10) 541 Diverse udgifter			
2000 Eskemosepark 50 års jubilæum	106.248	0	0
	<u>106.248</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

1.000 kr.

Noter	Balance pr. 31/12 2009	Balance pr. 31/12 2008
-------	---------------------------	---------------------------

11) 715 Aktier og andele

Byfornyelsesselskabet, Danmark	30.000	30
Garantikapital i KAB	4.000	4
	<u>34.000</u>	<u>34</u>

**12) 731 Værdipapirer/obligationsbeholdning
/804**

Kto.	Navn	Nominal	Kurs	Kursværdi Balance pr. 31/12 2008	Kursværdi Balance pr. 31/12 2009	Kursforskel i forhold til sidste år	Opskriv- ningshen- læggelser
3002	SEB-invest	4.830.000	103,9100	4.920.473	5.018.874	98.401	251.580
3003	Dansk Capital	4.548.686	108,4700	4.944.613	4.933.782	-10.831	295.372
I alt		<u>9.476.582</u>		<u>9.865.086</u>	<u>9.952.656</u>	<u>87.570</u>	<u>546.952</u>

13) 803 Dispositionsfond

0100 Saldo primo	1.684.121	1.557
<i>Tilgang:</i>		
0300 Rentetilskrivning	4.327	37
0500 Ydelser, udamortiserede lån	701.978	270
	<u>706.305</u>	<u>307</u>
<i>Afgang:</i>		
2100 Tilskud til afdelinger	108.077	0
2300 Indbetaling til LBF vedr. udamortiserede lån	395.935	180
	<u>504.012</u>	<u>180</u>
Saldo ultimo	<u>1.886.414</u>	<u>1.684</u>
Disponibel likvid del	<u>1.886.414</u>	<u>1.684</u>
Disponibel likvid del pr. lejemålsenhed	<u>6.791</u>	<u>6.062</u>
Til organisationens fri disposition	<u>1.886.414</u>	<u>1.684</u>

Noter	1.000 kr.	
	Balance pr. 31/12 2009	Balance pr. 31/12 2008
14) 805 Arbejdskapital		
0100 Saldo primo	963.088	1.109
<i>Tilgang:</i>		
Årets overskud	436.902	0
	<u>1.399.990</u>	<u>1.109</u>
<i>Afgang:</i>		
0300 Årets underskud	0	-145
0500 Diverse tilskud (legeplads)	-249.998	0
	<u>1.149.992</u>	<u>963</u>
Saldo ultimo	1.149.992	963
Arbejdskapital pr. lejemålsenhed	<u>4.140</u>	<u>3</u>
<i>Saldo ultimo opdelt:</i>		
Garantikapital i Byfornyelsesselskabet Danmark	30.000	30
Garantikapital i KAB	4.000	4
	<u>34.000</u>	<u>34</u>
Bunden del i alt	34.000	34
Disponibel del	<u>1.115.992</u>	<u>929</u>
heraf hensat til imødegåelse af kursudsving på investeringer i værdipapirer	100.000	100
Disponibel del	<u>1.015.992</u>	<u>829</u>
15) 821 Afdelinger i drift (indsat)		
4801-0 Eskemosepark I	2.181.857	426
4802-7 Eskemosepark II	1.330.133	4.366
4803-4 Eskemosepark III	1.692.500	2.929
4804-1 Eskemosepark Børneinst.	323.996	1.166
4806-6 Eskemosepark V	928.472	1.516
4899-7 Eskemosepark, byggefond	1	
	<u>6.456.959</u>	<u>10.403</u>
16) 830 Anden kortfristet gæld		
0001 Skyldig a-skat m.v.	40.424	0
6703 Trivselsordning	0	0
9999 Diverse kreditorer	97.475	101
	<u>137.899</u>	<u>101</u>

Noter	AKTIVER	(1.000 kr.)		
		Balance pr. 31/12 2009	Balance pr. 31/12 2008	
1	901	Indestående i afdelinger	28.547.756	27.869
	902	Indskud i Landsbyggefonden		
		1000 <i>Bundne A-og G-inskud</i>	1.291.479	1.291
		3000 <i>Trækningsret (egne midler)</i>	7.289.938	6.597
			<u>8.581.417</u>	<u>7.888</u>
	910	AKTIVER IALT	<u>37.129.173</u>	<u>35.757</u>

	PASSIVER	(1.000 kr.)	
		Balance pr. 31/12 2009	Balance pr. 31/12 2008
	Byggefond:		
1	1 Saldo Primo	35.756.676	33.863
	Tilgang:		
	100 <i>Prioritetsafdrag fra afdelinger</i>	679.255	1.077
	200 <i>Pligtmæssige bidrag</i>	976.154	942
	300 <i>Renter af midler fra egen trækningsret</i>	107.550	251
		<u>1.762.959</u>	<u>2.270</u>
	Afgang:		
	800 <i>Bidrag til fælles moderniseringsfond (min. 40% af pligtmæssige bidrag)</i>	-390.462	-377
		<u>-390.462</u>	<u>-377</u>
	PASSIVER IALT	<u>37.129.173</u>	<u>35.757</u>

		(1.000 kr.)	
1)	901 Byggefondsindestående i afdelinger	Balance pr. 31/12 2009	Balance pr. 31/12 2008
	4801-0 Eskemosepark I	4.131.010	4.080
	4802-7 Eskemosepark II	8.745.532	8.425
	4803-4 Eskemosepark III	4.117.483	3.921
	4804-1 Eskemosepark Børneinstitution	1.471.354	1.383
	4806-6 Eskemosepark V	10.082.377	10.060
		<u>28.547.756</u>	<u>27.869</u>

		(1.000 kr.)	
Noter		Balance pr. 31/12 2009	Balance pr. 31/12 2008
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
	Finansielle anlægsaktiver		
1312	Andre tilgodehavender	34.000	34
	AKTIVER IALT	<u>34.000</u>	<u>34</u>
	PASSIVER		
	Egenkapital		
1401	Driftskapital	34.000	34
	PASSIVER IALT	<u>34.000</u>	<u>34</u>

Forretningsførerens påtegning:

København, den 26. april 2010

KAB
s.m.b.a.

Flemming Strøm

Jan Spohr

Henning Jacobsen

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 2009 - 31. december 2009 omfattende resultatopgørelse, balance, byggefond, noter samt forretningsførerens og bestyrelsens påtegninger

Årsregnskabet aflægges efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Revisionen har ikke omfattet de i årsregnskabet anførte budgettal.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Boligorganisationens ledelse har ansvaret for at udarbejde og aflægge et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Dette ansvar omfatter udformning, implementering og opretholdelse af interne kontroller, der er relevante for at udarbejde og aflægge et årsregnskab, der giver et retvisende billede uden væsentlig fejlinformation, uanset om fejlinformationen 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 lovgivningen og andre forskrifter samt i overensstemmelse med indgåede aftaler og sædvanlig praksis.

Revisors ansvar og den udførte revision

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført vores revision i overensstemmelse med god offentlig revisionsskik jf. revisionsinstruksen for almene boligorganisationer samt danske revisionsstandarder. Disse standarder kræver, at vi lever op til etiske krav samt planlægger og udfører revisionen med henblik på at opnå høj grad af sikkerhed for, at årsregnskabet ikke indeholder væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter handlinger for at opnå revisionsbevis for de beløb og oplysninger, der er anført i årsregnskabet. De valgte handlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurderingen af risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om fejlinformationen skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor interne kontroller, der er relevante for boligorganisationens udarbejdelse og aflæggelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede, med henblik på at udforme revisionshandling, der er passende efter omstændighederne, men ikke med det formål at udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol. En revision omfatter endvidere stillingtagen til, om den af ledelsen anvendte regnskabspraksis er passende, om de af ledelsen udøvede regnskabsmæssige skøn er rimelige samt en vurdering af den samlede præsentation af årsregnskabet. Revisionen omfatter desuden en vurdering af, om de dispositioner, der er omfattet af årsregnskabet, er i overensstemmelse med lovgivningen og andre forskrifter samt i overensstemmelse med indgåede aftaler og sædvanlig praksis.

Det er vor opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af boligorganisationens og byggefondens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 31. december 2009 samt af resultatet af boligorganisationens og byggefondens aktiviteter for regnskabsåret 01. januar 2009 - 31. december 2009 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Det er ligeledes vores opfattelse, at de dispositioner, der er omfattet af årsregnskabet, er i overensstemmelse med lovgivningen og andre forskrifter samt i overensstemmelse med indgåede aftaler og sædvanlig praksis.

Erklæring om udført forvaltningsrevision

I forbindelse med den finansielle revision af boligorganisationens årsregnskab for 2009 har vi foretaget en vurdering af, hvorvidt der for udvalgte områder er taget skyldige hensyn til sparsommelighed ved forvaltningen af boligorganisationen og tilhørende afdelinger.

Ledelsens ansvar

Boligorganisationens ledelse har ansvaret for, at der etableres retningslinjer og procedurer, der sikrer, at der tages skyldige hensyn til sparsommelighed ved forvaltningen af boligorganisationen og tilhørende afdelinger.

Revisors ansvar og den udførte forvaltningsrevision

I overensstemmelse med god offentlig revisionsskik jf. revisionsinstruksen for almene boligorganisationer har vi for udvalgte forvaltningsområder undersøgt, om boligorganisationen har etableret forretningsgange, der sikrer en sparsommelig forvaltning af boligorganisationen og tilhørende afdelinger. Vores arbejde er udført med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for, at forvaltningen på de udvalgte områder er varetaget på en sparsommelig måde.

Konklusion om forvaltningsrevision

Ved den udførte forvaltningsrevision er vi ikke blevet bekendt med forhold, der giver os anledning til at konkludere, at forvaltningen i 2009 på de områder, vi har undersøgt, ikke er varetaget på en sparsommelig måde.

København, den

Ernst & Young

Godkendt Revisionspartnerselskab

Hanne Sandersen
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

I bestyrelsen:

Bjarke J. Christensen
Formand

Curt Carlsen
Næstformand

Erik Wilms

Lene Schrøder Petersen

Birthe Kesje

Henrik Scherg

Michael Skotte

Øverste myndigheds påtegning:

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

København, den

Dirigent

Bjarke J. Christensen
Formand

Noter	Spørgsmål	Ja	Nej	Irrelevant
	Selskabet			
	1. Overstiger de ordinære udgifter de ordinære regelmæssige indtægter excl. byggesagshonorar ?		x	
	2. Er ejendommen opskrevet ?			
	3. Er sædvanlig afskrivning på driftsmidler undladt eller ændret ?			x
	4. Er der - bortset fra ejendomme og værdipapirer - foretaget opskrivning på aktiver ?			x
	5. Skønnes der at kunne være risiko for tab og/eller likviditetsproblemer som følge af:			
	a. investeringer (herunder projekteringsudgifter)		x	
	b. udestående fordringer, herunder udlån til afdelinger		x	
	c. løbende retssager		x	
	d. forsikringsmæssigt udækkede pensionsforpligtelser			x
	e. pantsætninger, kautions- og garantiforpligtelser (herunder afdelingernes forpligtelser), veksler, leje- og leasingkontrakter eller andre væsentlige økonomiske forpligtelser ?		x	
	f. andre forhold ?		x	
	6. Har selskabet ydet egentlige lån til eller stillet garantier for afdelinger eller andre ?		x	
1	7. Er der anvendt midler eller ydet lån af dispositionsfonden ?	x		
	8. Er forfaldne ydelser, herunder (A-)skatter betalt for sent ?		x	
	9. Skønnes der ved en soliditetsvurdering at være behov for kapitaltilførsel eller andre foranstaltninger ?		x	
	10. Giver bedømmelsen af selskabets soliditet og likviditet anledning til tvivl om, hvorvidt der er fuld sikkerhed for opfyldelsen af selskabets forpligtelser, herunder normal afvikling af mellemregningsgæld til afdelinger ?		x	
	11. Er der efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af betydning for bedømmelsen af økonomien ?		x	
	12. Administrerer selskabet afdelinger eller boligforetagender, som ikke er omfattet af landsbyggefondens garantiordning, f.eks. kollegier ?		x	

Noter	Spørgsmål	Ja	Nej	Irrelevant
	Afdelinger			
2	Er der afdelinger med underskudssaldi og/eller underfinansiering ?	x		
	14. Er der afdelinger med udlejningsvanskeligheder ?		x	
	15. Skønnes der at kunne være risiko for tab og/eller likviditetsproblemer som følge af:			
	a. investeringer i ubebyggede grunde eller anden fast ejendom?		x	
	b. løbende retssager		x	
	c. overskridelse af den godkendte anskaffelsessum (skema B for ejendomme under opførelse)		x	
	d. aktiverede projekteringsudgifter		x	
3	e. udestående fordringer, herunder lån til selskabet, fordringer på fraflyttede lejere, eller andre debitorer	x		
	f. andre forhold ?		x	
	16. Skønnes der at være tvivl om, hvorvidt der er uomtvistelig god sikkerhed for afdelingernes henlagte midler ?		x	
	17. Er terminsydelser betalt for sent ?		x	
	18. Har afdelinger ydet lån til eller kautioneret over for selskabet ?		x	

Noter til spørgeskema

- 1) **Punkt 6/7**
 Der henvises til lån til afdelinger note 14 side 10 samt note 13, side 9

2)	Punkt 13		<u>Underskuds-</u> <u>saldi</u>	<u>Under-</u> <u>finansiering</u>
	4802-7	Eskemosepark II	46.646	0
	4806-6	Eskemosepark V	90.543	0
			<u>137.189</u>	<u>0</u>

Alle afdelingernes underskud afskrives over 3 år, startende i budgetåret 2011

Noter til spørgeskema

3)	Punkt 15e		<u>Fraflyttere</u> <u>til inkasso</u>	<u>Henlagt til</u> <u>fraflyttere</u>
	4801-0	Eskemosepark I	20.595	143.905
	4802-7	Eskemosepark II	58.363	99.014
	4803-4	Eskemosepark III	0	85.654
	4806-6	Eskemosepark V	209.141	156.856
			<u>288.099</u>	<u>485.429</u>

Tabrisikoen for fraflyttere til inkasso vil blive vurderet i forbindelse med budgetlægning 2011
 På baggrund af vurderingen vil de budgetterede beløb til tab på fraflyttere blive reguleret.

Forretningsførerens påtegning:

København, den 26. april 2010


Flemming Strøm

Jan Spohr

Henning Jacobsen

Bestyrelsens påtegning:

København, den


 Bjarke J. Christensen
 Formand

Den uafhængige revisors påtegning
Til øverste myndighed i Den Alm. Andelsboligf. Eskemosepark

Vi har undersøgt spørgeskemaet for den almene boligorganisation, Den Alm. Andelsboligf. Eskemosepark for regnskabsåret 01.01.2009 – 31.12.2009 omfattende besvarelse af 18 spørgsmål, ledelsespåtegning 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.

Boligorganisationens bestyrelse har ansvaret for besvarelsen af spørgeskemaet. Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om besvarelsen af spørgeskemaet på grundlag af vores undersøgelser.

Det udførte arbejde

Vi har udført vores undersøgelser i overensstemmelse med den danske revisionsstandard om andre erklæringsopgaver med henblik på at opnå høj grad af sikkerhed for, at spørgeskemaet ikke indeholder væsentlig fejlinformation. Vores arbejde omfatter stikprøvevis undersøgelse af information, der understøtter de i spørgeskemaet anførte beløb og oplysninger. Vores arbejde omfatter endvidere stillingtagen til den af ledelsen anvendte regnskabspraksis og de af ledelsen udøvede væsentlige skøn samt en vurdering af den samlede præsentation af spørgeskemaet inklusive noter. Det er vores opfattelse, at det udførte arbejde giver et tilstrækkeligt 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 boligorganisationers skemabesvarelse.

København, den

Ernst & Young

Godkendt Revisionspartnerselskab

Hanne Sandersen

Statsautoriseret revisor