

Almene boligorganisationer

 Regnskabsår 2011
 Regnskabsperiode fra 01-01-2011
 Regnskabsperiode til 31-12-2011

Regnskab for boligorganisation og byggefond

Boligorganisation		Forretningsfører		Tilsynsførende kommune	
Boligorganisationsnr.	837			Kommunenr.	230
Den Alm. Andelsboligf. Eskemosepark 1552 København V		KAB Vester Voldgade 17 1552 København V		Rudersdal Kommune Øverødvej 2 2840 Holte	
Telefon	33 63 10 00	Telefon	33 63 10 00	Telefon	46 11 00 00
Fax	0	Fax	33 63 10 01	Fax	0
E-postadr. kab@kab-bolig.dk		E-postadr. kab@kab-bolig.dk		E-postadr. rudersdal@rudersdal.dk	
CVR-nr.	10025370	CVR-nr.	56815910		

Antal afdelinger:	Bruttoetage- areal i alt m ²	Antal lejemål	á lejemåls- enheder	Antal leje- målsenheder
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 4. april 2012 af Henning Jacobsen, Forvaltningsområde FOB

Budgetterne er ikke underlagt
 revision
 1.000 kr.

Noter	Regnskab 2011	Budget 2011	Budget 2012	
ORDINÆRE UDGIFTER:				
501	Vederlag til bestyrelsen/tabt arbejdsfortjeneste	14.000	15	16
502	1) Møde-, kursusudgift og kontingenter m.v.	36.765	59	88
511	2) Personaleudgifter	20.567	14	14
512	3) Forretningsførelse:			
	<i>Grundydelse</i>	1.127.805	1.144	1.162
	<i>Tillægsydelse</i>	190.353	237	198
	<i>Lovmæssige gebyrer</i>	13.020	14	14
	<i>Byggesagshonorar, nybyggeri m.v.</i>	344.233	0	0
		1.675.412	1.395	1.374
513	4) Kontorholdsudgifter (incl. IT-drift)	18.694	51	55
521	Revision	95.000	95	98
530	Bruttoadministrationsudgifter	1.860.438	1.629	1.645
532	8) Renteudgifter	517.481	220	155
533	5) Henlæggelse til afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfond og arbejdskapital samt indbetalinger til Landsbyggefonden m.v.	1.947.535	961	1.949
540	SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	4.325.453	2.810	3.749
550	UDGIFTER I ALT	4.325.453	2.810	3.749
551	Overskud, henlagt til arbejdskapitalen	384.439	105	145
560	UDGIFTER OG OVERSKUD I ALT	4.709.892	2.915	3.894

Budgetterne er ikke underlagt
 revision
 1.000 kr.

Noter	Regnskab 2011	Budget 2011	Budget 2012
ORDINÆRE INDTÆGTER:			
601 6) Administrationsbidrag	1.633.718	1.629	1.631
602 7) Lovmæssige gebyrer m.v. Opnoteringsgebyr	13.020 0	14 5	14 0
	<u>13.020</u>	<u>19</u>	<u>14</u>
603 8) Renteindtægter (incl. realiserede kursgevinster)	771.011	306	300
604 5) Afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfonden og arbejdskapital	1.947.535	961	1.949
606 Byggesagshonorar, forbedringsarbejder m.v.	<u>344.233</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
610 SAMLEDE ORDINÆRE INDTÆGTER	<u>4.709.517</u>	<u>2.915</u>	<u>3.894</u>
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
611 9) Ekstraordinære indtægter	<u>375</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
SAMLEDE EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER	<u>375</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
620 INDTÆGTER I ALT	<u>4.709.892</u>	<u>2.915</u>	<u>3.894</u>
630 INDTÆGTER OG UNDERSKUD I ALT	<u>4.709.892</u>	<u>2.915</u>	<u>3.894</u>

1.000 kr.

Noter	Balance pr. 31/12 2011	Balance pr. 31/12 2010
ANLÆGSAKTIVER		
Finansielle anlægsaktiver		
714 10) Lån til afdelinger	1.073.687	0
715 11)/21) Kapitalindskud, sideaktiviteter	34.000	34
716 12) Indskud i Landsbyggefonden	3.889.012	3.254
720 ANLÆGSAKTIVER I ALT	4.996.698	3.288
OMSÆTNINGSAKTIVER		
Tilgodehavender		
723 KAB s.m.b.a.	40.939	90
727 Forudbetalte udgifter	564.137	512
	605.076	601
731 14) Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning	9.553.286	9.401
732 Likvide beholdninger		
15) <i>Bankbeholdning</i>	4.299.046	2.931
740 OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	14.457.408	12.933
750 AKTIVER I ALT	19.454.106	16.221

1.000 kr.

Noter	Balance pr. 31/12 2011	Balance pr. 31/12 2010
EGENKAPITAL		
801 Boligorganisationsandele	200.055	200
803 16) Dispositionsfond/Særlig henlæggelseskonto	5.860.779	5.363
804 14) Opskrivningshenlæggelser	0	71
805 17) Arbejds kapital	2.063.660	1.609
810 EGENKAPITAL I ALT	8.124.494	7.243
KORTFRISTET GÆLD		
821 18) Afdelinger i drift	10.794.609	8.858
827 19) Bevilgede, ikke udbetalte tilskud	420.000	0
830 20) Anden kortfristet gæld	115.002	118
840 KORTFRISTET GÆLD I ALT	11.329.612	8.978
850 PASSIVER I ALT	19.454.106	16.221

Budgetterne er ikke underlagt
 revision
 1.000 kr.

Noter	Regnskab 2011	Budget 2011	Budget 2012
1) 502 Møde-, kursusudgift og kontingenter m.v.			
1131 Gaver og blomster	0	2	2
1141 Bestyrelses- og andre mødeudgifter	17.860	0	0
1161 Bestyrelsesmøder	2.481	15	16
1404 Kurser, afdelingsbestyrelse	0	35	50
1405 Kurser, ejendomsfunktionærer	14.184	0	0
1424 Tilskud	2.240	7	20
	36.765	59	88
2) 511 Personaleudgifter			
0326 AER	6.803	4	14
0620 Gruppeliv	0	10	0
0712 Forsikring tab v/afskedigelse, sygdom	12.122	0	0
1499 Øvrige personaleomkostninger m.v.	1.642	0	0
	20.567	14	14
3) 512 Forretningsførelse			
Pakker og moduler			
Grundbidrag 6 afdelinger á 21.288 kr.	127.725	0	132
Stor pakke 278 lejemaalsheder á 3.600 kr.	1.000.080	1.144	1.030
	1.127.805	1.144	1.162
Obligatoriske ydelser			
Honorar varmeregnskab - grundregnskab, KAB aflæser 278 lejemaalsheder á 213 kr.	59.033	61	66
14 lejemaalsheder á 25 kr.	350	0	0
Fraflyttere varme	1.416	0	0
Varmecentral	0	50	0
Forretningsførelse, antenneudgifter	13.020	14	14
	73.819	125	80
Valgfrie ydelser energi			
Varmeteknisk bistand, normalpakken	49.655	87	51
Honorar varmeregnskab, individuelt 264 lejemaalsheder á 156 kr.	41.219	39	41
Ressourceadministration	38.681	0	40
	129.555	126	132
Byggesagshonorar, nybyggeri, forbedringsarbejder m.v.	344.233	0	0
	344.233	0	0
Forretningsførelse i alt	1.675.412	1.395	1.374

Budgetterne er ikke underlagt
 revision
 1.000 kr.

Noter	Regnskab 2011	Budget 2011	Budget 2012
4) 513 Kontorholdsudgifter			
1111 Brochurer og tryksager	0	2	2
1205 Papir, fotokopiering	0	12	15
1211 Porto, gebyrer m.v.	13.462	15	15
1241 Aviser m.v.	3.373	0	0
1243 Bøger m.v.	1.680	1	2
1599 Diverse	0	10	10
1612 Taxa m.v.	0	1	1
1748 Softwarelicenser	180	0	0
1999 Andre omkostninger	0	10	10
	18.694	51	55
5) 533 Henlæggelse af afdelingernes bidrag mv. til dispositionsfonden /604 og arbejdskapitalen samt indbetalinger til Landsbyggefonden og nybyggerifonden			
3000 Ydelser vedr. udamortiserede lån	395.574	396	396
6000 Indbetalinger til Landsbyggefonden	565.024	565	565
8100 Pligtmæssig bidrag til Landsbyggefonden	986.937	0	988
	1.947.535	961	1.949
6) 601 Oversigt over administrationsomkostninger			
Faktisk afholdte administrationsudgifter, selskabet			
Bruttoadministrationsudgifter (530)	1.860.438	1.629	1.645
-lovmæssige gebyrer (602)	-13.020	-19	-14
-byggesagshonorar (605/606)	-344.233	0	0
	1.503.184	1.610	1.631
Nettodriftsadministrationsudgift vedr. egne afdelinger i drift (grundydelse)	1.503.184	1.610	1.631
Pr. lejemålsenhed (grundydelse)	5.411	5.796	5.871
Opgørelse over afdelingernes administrationsbidrag for grundydelse- samt selskabets tillægsydelsessats			
Administrationsbidrag pr. lejemålsenhed grundydelse	5.011	1.392.056	1.629
Selskabets tillægsydelse		241.662	0
	1.633.718	1.629	1.631
7) 602 Lovmæssige gebyrer m.v.			
5000 Antenneregnskabsgebyr	13.020	14	14
	13.020	14	14

Budgetterne er ikke underlagt
 revision
 1.000 kr.

Noter	Regnskab 2011	Budget 2011	Budget 2012
8) 603 Opgørelse af nettorenteindtægt/-udgift			
	Renteindtægter		
1000 Afdelinger	142	306	300
2000 Bankbeholdning	17.514	0	0
2100 Udbytte - garantibeviser/aktier	720	0	0
2300 Udbytte - investeringsforeninger	562.721	0	0
3100 Kursgevinst på obligationer	152.532	0	0
6500 Renter fra LBF vedr. egen trækingsret	37.381	0	0
	771.011	306	300
532	Renteudgifter		
2000 Afdelinger	479.843	220	155
2200 KAB	256	0	0
6500 Egen trækingsret	37.381	0	0
	517.481	220	155
	Nettorenteindtægt	86	145
	Nettorenteindtægt pr. lejemålsenhed	310	522
9) 611 Ekstraordinære indtægter			
Regulering revisionshonorar 2010	375	0	0
	375	0	0

1.000 kr.

Noter	Balance pr. 31/12 2011	Balance pr. 31/12 2010
-------	---------------------------	---------------------------

10) 714 Lån til afdelinger

4801-0 Eskemosepark I - omlægning af affaldshåndtering, sag 1007	397.264	0
4802-7 Eskemospark II - omlægning af affaldshåndtering, sag 1007	418.738	0
4803-4 Eskemosepark III - omlægning af affaldshåndtering, sag 1007	182.527	0
4806-6 Eskemosepark V - omlægning af affaldshåndtering, sag 1007	75.158	0
	1.073.687	0

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

11) 715 Aktier og andele

KAB	4.000	4
Byfornyelsesselskabet, Danmark	30.000	30
	34.000	34

12) 716 Indskud i Landsbyggefonden

Bundne A- og G-indskud	1.291.479	1.291
Primo	1.962.533	7.290
Årets tilgang	592.162	590
Årets afgang	0	-6.031
Tilskrevne renter	42.838	114
Ultimo	2.597.533	1.963
	3.889.012	3.254

14) 731 Værdipapirer/obligationsbeholdning /804

Kto.	Navn	Nominel	Kurs	Kursværdi Balance pr. 31/12 2010	Kursværdi Balance pr. 31/12 2011	Kursforskel i forhold til sidste år	Opskriv- ningshen- læggelser
3002	SEB-invest	4.830.000	108,5100	4.837.849	4.951.344	113.495	0
3003	Dansk Capital	4.548.686	107,1700	4.562.904	4.601.942	39.038	0
I alt		9.378.686		9.400.754	9.553.286	152.532	0

15) 732 Bankbeholdning

2001 Danske Bank	3.959.864	2.676
2011 Nordea	5.364	38
2021 GB	192.268	76
2029 BG 200-3880 opnotering andelsboligforen.	141.549	141
	4.299.046	2.931

1.000 kr.

Noter	Balance pr. 31/12 2011	Balance pr. 31/12 2010
16) 803 Dispositionsfond/Særlig henlæggelseskonto		
0100 Saldo primo	5.363.271	1.886
<i>Tilgang:</i>		
0500 Ydelser, udamortiserede lån	960.598	782
1405 Indskud i Landsbyggefonden overført fra byggefonden	0	8.581
1500 Pligtmæssig bidrag fra afdelinger	592.162	590
1700 Renter af egen trækningsret fra Landsbyggefonden	42.838	114
	<u>1.595.598</u>	<u>10.066</u>
<i>Afgang:</i>		
2100 Tilskud, udmortiserede lån 4806-6 Eskemosepark V	113.065	113
2100 Tilskud, retssag mod E.ON Danmark, jf. note 19	50.000	0
2100 Tilskud, kompensation for stigning af varmeudgifter, jf. note 19	370.000	0
2300 Indbetaling til LBF vedr. udamortiserede lån	565.024	446
2600 Tilskud fra Landsbyggefonden til overførsel til afdelinger (egen trækningsret)	0	6.031
	<u>1.098.089</u>	<u>6.590</u>
Saldo ultimo	<u>5.860.779</u>	<u>5.363</u>
Indskud i Landsbyggefonden	<u>3.889.012</u>	<u>3.254</u>
Disponibel likvid del	<u>1.971.768</u>	<u>5.363</u>
Disponibel likvid del pr. lejemålsenhed	<u>7.098</u>	<u>19.306</u>
Til organisationens fri disposition	<u>1.971.768</u>	<u>5.363</u>

1.000 kr.

Noter	Balance pr. 31/12 2011	Balance pr. 31/12 2010
-------	---------------------------	---------------------------

17) 805 Arbejdskapital

0100 Saldo primo	1.608.666	1.150
<i>Tilgang:</i>		
200 Årets overskud	454.994	477
	<u>2.063.660</u>	<u>1.627</u>
<i>Afgang:</i>		
0500 Rådgivning nyt affaldssystem	0	-18
	<u>2.063.660</u>	<u>1.609</u>
Saldo ultimo	2.063.660	1.609
Arbejdskapital pr. lejemålsenhed	<u>7.429</u>	<u>5.791</u>
<i>Bunden del:</i>		
<i>Udbetalte lån afdeling:</i>		
4801-0 Eskemosepark I, sag 1007	397.264	0
4802-7 Eskemospark II, sag 1007	418.738	0
4803-4 Eskemosepark III, sag 1007	182.527	0
4806-6 Eskemosepark V, sag 1007	75.158	0
	<u>1.073.687</u>	<u>0</u>
Garantikapital i KAB	4.000	4
Byfornyelsesselskabet, Danmark	30.000	30
Forudbetalte udgifter	564.137	0
	<u>598.137</u>	<u>34</u>
Bunden del i alt	598.137	34
Disponibel del	<u>391.836</u>	<u>1.575</u>

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

18) 821 Afdelinger i drift (indsat)

4801-0	Eskemosepark I	5.032.051	1.848
4802-7	Eskemosepark II	1.252.537	2.409
4803-4	Eskemosepark III	1.318.125	1.874
4804-1	Eskemosepark Børneinst.	937.183	783
4806-6	Eskemosepark V	2.254.713	1.944
		<u>10.794.609</u>	<u>8.858</u>

1.000 kr.

Noter	Balance pr. 31/12 2011	Balance pr. 31/12 2010
-------	---------------------------	---------------------------

Seneste bevillings- dato	Saldo pr. 01/01 2011	Henlagt 2011	Anvendt 2011	Saldo pr. 31/12 2011
--------------------------------	-------------------------	-----------------	-----------------	-------------------------

19) 827 Bevilgede, ikke udbetalte tilskud

Eskemosepark - retssag mod E.ON	0	50.000	0	50.000
Eskemosepark - kompensation for varmeudgifter	0	370.000	0	370.000
	0	420.000	0	420.000

20) 830 Anden kortfristet gæld

0001 Skyldig a-skat m.v.	4.270	4
9999 Diverse kreditorer	110.733	114
	115.002	118

1.000 kr.

Omsætning 2011	Drifts- resultat 2011	Egen- kapital 2011
-------------------	-----------------------------	-----------------------

21) Afdeling for indskud m.v. i andre virksomheder

15. Indskud i almene administrationsorganisationer og i godkendte Byfornyelsesselskaber m.v. (§20 og 31, stk. 6).	34.000
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------

1.000 kr.

Noter	Balance pr. 31/12 2011	Balance pr. 31/12 2010
AKTIVER		
Anlægsaktiver		
Materielle anlægsaktiver		
Finansielle anlægsaktiver		
1312 Andre tilgodehavender	34.000	34
AKTIVER IALT	34.000	34
PASSIVER		
Egenkapital		
1401 Driftskapital	34.000	34
PASSIVER IALT	34.000	34

Forretningsførerens påtegning:

København, den 25. april 2012

KAB
s.m.b.a.

Flemming Strøm
Viceadministrerende direktør

Jan Spohr
Forretningsfører

Henning Jacobsen
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 2011 - 31. december 2011, 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 udvælgelse 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 2011 samt af resultatet af boligorganisationens aktiviteter for regnskabsåret 01. januar 2011 - 31. december 2011 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

Ernst & Young

Godkendt Revisionspartnerselskab

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

Gitte Vestergaard

Anette Fongemie

Michael Skotte

Louise Kock

Karen Greisen

Øverste myndigheds påtegning:

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

København, den

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?		X	
2. Er sædvanlige afskrivning på driftsmidler undladt eller ændret?			X
3. Er der foretaget opskrivning på aktiver?		X	
4. Skønnes der at kunne være risiko for tab og/eller likviditetsproblemer som følge af:			
a. Investeringer (herunder projekteringsudgifter).		X	
b. Udestående fordringer, herunder udlån og/eller garanti-stillelse til afdelinger.		X	
c. Løbende retssager.		X	
d. Pantsætninger, kautions- og garantiforpligtelser (herunder afdelingernes forpligtelser), leje- og leasingkontrakter eller andre væsentlige økonomiske forpligtelser.		X	
e. Andre forhold?		X	
5. Er der anvendt midler af dispositionsfonden/henlæggelses-kontoen til dækning af afdelingers tab som følge af lejeledig-hed?		X	
6. Er forfaldne ydelser betalt for sent?		X	
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?			X
8. Er der efter regnskabsårets afslutning indtruffet begiven- heder af betydning for bedømmelsen af økonomien?			X
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?			X
b. med underskudssaldi og/eller underfinansiering?			X
10. Er der afdelinger med udlejningsvanskeligheder?			
11. Skønnes der at være risiko for tab og/eller likviditets- problemer 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
e. Udestående fordringer, herunder udlån til boligorganisationen eller andre debitorer?			X
f. Andre forhold ?			X
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?			X
b. Istandsættelse ved fraflytning?			X
c. Tab ved fraflytning			X
13. Skønnes der at være tvivl om, hvorvidt der er uomtvistelig god sikkerhed for afdelingernes henlagte midler?			X

1)

Noter til spørgeskema

1)	Punkt 12c	<u>Fraflyttere til inkasso</u>	<u>Henlagt til fraflyttere</u>
	4801-0 Eskemosepark I	119.850	145.614
	4802-7 Eskemosepark II	141.203	166.781
	4803-4 Eskemosepark III	0	46.501
	4806-6 Eskemosepark V	131.951	164.658
		<u>393.004</u>	<u>523.555</u>

Tabrisikoen for fraflyttere til inkasso vil blive vurderet i forbindelse med budgetlægning 2013
På baggrund af vurderingen vil de budgetterede beløb til tab på fraflyttere blive reguleret.

Forretningsførerens påtegning:

København, den 25. april 2012

Flemming Strøm
Viceadministrerende direktør

Jan Spohr
Forretningsfører

Henning Jacobsen
Økonomimedarbejder

Bestyrelsens påtegning:

København, den 8. maj 2012

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 01.01.2011 – 31.12.2011 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.

Boligorganisationens ledelse 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 arbejde i overensstemmelse med den danske revisionsstandard om andre erklæringsopgaver med høj grad af sikkerhed. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører et arbejde for at opnå høj grad af sikkerhed for, om spørgeskemaet er uden væsentlig fejlinformation. Arbejdet omfatter stikprøvevis undersøgelse af information, der understøtter besvarelsen af spørgeskemaet. Arbejdet omfatter endvidere en vurdering af, om ledelsens valg af praksis er passende, om ledelsens skøn ved besvarelsen er rimelige samt en vurdering af den samlede præsentation af spørgeskemaet.

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