Almene boligorganisationer

Regnskabsår	2024
Regnskabsperiode fra	01-01-2024
Regnskabsperiode til	31-12-2024

Regnskab for afdeling

Boligorganisation	Afdeling	Tilsynsførende kommune
Boligorganisationsnr. 0837	LBF's afdelingsnr. 003	Kommunenr. 230
Den Alm. Andelsboligf. Eskemosepark v/KAB Enghavevej 81	48003 Eskemosepark III Nørrevang 61-79 Afdeling: 48-3	Rudersdal Kommune Øverødvej 2
2450 København SV	3460 Birkerød Matrikel Ravnsnæs By, Birkerød 1 ic	2840 Holte
Telefon 33 63 10 00 E-postadr. kab@kab-bolig.dk	Telefon 40 48 96 69 E-postadr. 4802-7@kab-bolig.dk	Telefon 46 11 00 00 E-postadr. rudersdal@rudersdal.dk
CVR-nr. 10 02 53 70	BBR-ejendomsnr. 16559	

Lejemål:	Bruttoetage-areal i alt m²	Antal lejemål	Á lejemålsenheder	Antal lejemåls-enheder
Almene familieboliger	3.400,00	40	1	40,00
I alt	3.400,00	40		40,00
Boliger fordelt på antal rum				
3 rum	1.700,00	20		
4 rum	850,00	10		
5 rum	850,00	10		
I alt	3.400,00	40		
Øvrige lejemål:				
Garager/Carporte m.v.	0,00	8	1/5	1,60
Kældre/lagerrum m.v.	0,00	12	1/20	0,60
Øvrige lejemål i alt	0,00	20		2,20
Lejemål i alt	3.400,00	60		42,20

Støtteart:	Antal lejemål	Bruttoetage-areal i alt m²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregn-skabs/drifts- eller overtagelses dato eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	60	3.400,00		1966
Byggeart:				
Boliger i etagebyggeri	40	3.400,00		

Vaskeri
Vaskeinstallation, fælles

Varmeforsyning
Fjernvarme

Lejeoplysninger for boligen

	Familie-boliger
Leje pr. m² bruttoareal på balance tidspunktet	936,28
Iværksat lejeforhøjelse:	
Dato for lejeforhøjelse	01-01-2024
Forhøjelse pr. m² i kr.	29,36
Forhøjelse i %	3,24
Forhøjelse i alt på årsbasis	99.840

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

KAB

Resultatopgørelse
48003 Eskemosepark III
1.000 kr.

Konto	Noter		Resultat 2024	Urevideret Budget 2024	Budget 2025
		Udgifter			
		Ordinære udgifter			
105.9	**1**	**Nettokapitaludgifter**	**355.704**	**349**	**349**
		Offentlige og andre faste udgifter			
106		Ejendomsskatter	243.255	228	283
107		Vandafgift (inkl. miljøafgift)	152.698	114	126
109	**2**	Renovation	184.070	112	186
110		Forsikringer	41.972	45	47
111		Afdelingens energiforbrug:			
		El til fællesarealer	44.923	74	65
		Målerpasning	30.831	20	34
			75.754	94	99
112		Bidrag til Den Alm. Andelsboligf. Eskemosepark:			
	3	Administrationsbidrag	235.409	235	236
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag:			
		G - indskud	120.700	118	124
113.9		**Offentlige og andre faste udgifter i alt**	**1.053.859**	**946**	**1.101**
		Variable udgifter			
114	**4**	Renholdelse	474.220	458	456
115	**5**	Almindelig vedligeholdelse	1.167	20	20
116	**6**	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
		Afholdte udgifter	298.619	1.042	883
		Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-298.619	-1.042	-883
			0	0	0
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A-ordning):			
		Afholdte udgifter	46.669	48	79
		Heraf dækket af henlæggelser	-46.669	-48	-79
			0	0	0
118		Særlige aktiviteter:			
	7	Drift af vaskeri	16.245	4	11
119	**8**	Diverse udgifter	14.748	6	7
119.9		**Variable udgifter i alt**	**506.380**	**488**	**494**
		Henlæggelser			
120	**9**	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	1.140.096	1.140	1.242
121	**10**	Istandsættelse ved fraflytning, A-ordning	20.000	20	30
123	**11**	Tab ved lejeledighed og fraflytninger	4.000	4	2
124.8		**Henlæggelser i alt**	**1.164.096**	**1.164**	**1.274**
124.9		**Samlede ordinære udgifter i alt**	**3.080.038**	**2.947**	**3.218**

Konto	Noter		Resultat 2024	Urevideret Budget 2024	Budget 2025
		Ekstraordinære udgifter			
125		Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		Afdrag (303.1)	291.770	364	293
		Renter m.v.	18.846	20	18
		Administrationsbidrag	20.018	24	20
			330.634	408	331
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.:			
		Forbedringsarbejder	59.748	0	60
		Lejers godtgjorte forbedring	9.420	9	9
			69.168	9	69
129		Tab ved lejeledighed m.v.	584	2	6
		Dækket af dispositionsfond m.v.	-584	-2	-6
			0	0	0
130		Tab ved fraflytninger	32.288	1	30
		Dækket af tidligere henlæggelser	-15.808	-1	-16
		Dækket af dispositionsfonden	-16.480	0	-14
			0	0	0
131	**12**	Andre renter	107.218	0	0
134	**13**	Korrektioner fra tidligere år	7.771	0	0
137		**Ekstraordinære udgifter i alt**	**514.791**	**417**	**400**
139		**Udgifter i alt**	**3.594.829**	**3.364**	**3.618**

Konto	Noter		Resultat 2024	Urevideret Budget 2024	Budget 2025
		Indtægter			
		Ordinære indtægter			
201		Boligafgifter og leje:			
		Almene familieboliger	3.183.360	3.184	3.321
		Afdelingens kollektive råderet	81.696	82	82
		Kældre m.v.	10.800	11	11
		Garager m.v.	19.296	19	19
		Forbedringsarbejder	9.420	9	9
			3.304.572	3.305	3.442
202	**12**	Renter	273.282	59	136
203		Andre ordinære indtægter:			
	7	Drift af vaskeri	10.184	0	0
		Overført fra opsamlet resultat	0	0	40
			10.184	0	40
203.9		**Ordinære indtægter i alt**	**3.588.038**	**3.364**	**3.618**
		Ekstraordinære indtægter			
206	**14**	Korrektioner fra tidligere år	699	0	0
208		**Ekstraordinære indtægter i alt**	**699**	**0**	**0**
209		**Indtægter i alt**	**3.588.737**	**3.364**	**3.618**
210		Underskud	6.092	0	0
220		**Indtægter og underskud i alt**	**3.594.829**	**3.364**	**3.618**

Konto	Noter			Balance pr. 31-12-2024	Balance pr. 31-12-2023
		Aktiver			
		Anlægsaktiver			
301	**15**	Ejendommens anskaffelsessum		6.079.556	6.080
		Grundværdi pr. 01-10-2023	147.511.000		
302.9		**Anskaffelsessum**		**6.079.556**	**6.080**
303		Forbedringsarbejder:			
	16	Forbedringsarbejder m.v.		4.845.146	5.135
	17	Kollektiv individuel råderet		124.705	140
	19	Igangværende arbejder		858.811	606
	18	Godtgjorte forbedringer af lejemål		26.157	35
				5.854.819	5.916
304.9		**Anlægsaktiver i alt**		**11.934.375**	**11.996**
		Omsætningsaktiver			
305		Tilgodehavender:			
	20	Tilgodehavende leje inkl. varme		14.338	13
	21	Uafsluttede forbrugsregnskaber		60.345	30
	22	Fraflytninger inklusiv fraflyttere til inkasso		0	2
		Andre debitorer		35.446	35
		Forudbetalte udgifter, tilgodehavende indtægter		30.843	32
				140.972	113
307		Likvide beholdninger:			
		Tilgodehavende hos Den Alm. Andelsboligf. Eskemosepark		7.611.857	6.559
309.9		**Omsætningsaktiver i alt**		**7.752.829**	**6.672**
310		**Aktiver i alt**		**19.687.204**	**18.667**

Konto	Noter		Balance pr. 31-12-2024	Balance pr. 31-12-2023
		Passiver		
		Henlæggelser (afdelingens opsparing)		
401	**23**	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	7.550.151	6.264
402	**24**	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	112.916	140
405	**25**	Tab ved lejeledighed og fraflytninger	146.801	159
406.9	**26**	**Henlæggelser i alt**	**7.809.868**	**6.562**
407	**27**	Opsamlet resultat	55.924	62
407.9		**Henlæggelser og resultatkonto i alt**	**7.865.792**	**6.624**
		Langfristet gæld		
		Finansiering af anskaffelsessum		
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
	15	Realkredit Danmark	135.082	211
409	**15**	Beboerindskud	420.000	420
411	**15**	Afskrivningskonto for ejendommen	5.524.474	5.448
			5.944.474	5.868
412.9		**Finansiering af anskaffelsessum**	**6.079.556**	**6.080**
413		Andre lån:		
	16	Forbedringsarbejder m.v.	4.845.146	5.135
	17	Kollektiv individuel råderet	124.705	140
			4.969.851	5.275
414		Andre beboerindskud:		
		Forhøjet indskud, lejligheder	1.339	1
		Forudbetalt boligafgift	14.331	16
		Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt	1.000	1
			16.670	18
		Langfristet gæld i alt	**11.066.076**	**11.373**
		Kortfristet gæld		
419	**28**	Uafsluttede forbrugsregnskaber	562.354	508
421	**29**	Skyldige omkostninger	189.420	153
423		Forudbetalt leje m.v.	0	5
423.7		Deposita	3.562	4
426		**Kortfristet gæld i alt**	**755.336**	**670**
430		**Passiver i alt**	**19.687.204**	**18.667**

Note	Konto			Resultat 2024	Urevideret Budget 2024	Budget 2025
1		**Nettokapitaludgifter**				
		Prioritering ved lån:				
	101	Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (411)		76.350	76	77
		Prioritetsrenter		1.654	2	1
		Bidrag		549	1	1
		-Ydelsessikring fra staten		56.771	50	50
	105	Ydelser vedr. afviklede prioriteter:				
		Andel til boligorganisationens dispositionsfond		73.460	73	73
		Andel til Landsbyggefonden		146.920	147	147
		Nettokapitaludgifter (beboerbetaling)		**355.704**	**349**	**349**
2	**109**	**Renovation**				
		Faste renovationsudgifter		184.070	111	186
		Andet, renovation		0	1	0
		Renovation i alt		**184.070**	**112**	**186**
3	**112**	**Administrationsbidrag**				
		Pakker og moduler	**Sats pr. lejemålsenhed**			
		Grundbidrag	426	17.977	18	18
		Stor pakke	3.846	159.994	160	165
		Kældre/loftrum	3.076	2.308	2	2
		Administrationsbidrag til boligorganisationen	1.119	47.219	47	43
				227.497	227	228
		Obligatoriske ydelser				
		Forbrugsregnskaber - Pakke C, varme	179	7.554	8	8
		Fraflytter varme	179	358	0	0
				7.912	8	8
		Administrationsbidrag i alt		**235.409**	**235**	**236**
4	**114**	**Renholdelse**				
		Lønninger m.v.		399.270	356	371
		Rengøring og vinduespolering		42.935	57	46
		Drift af maskiner		6.565	9	9
		Udryddelse af skadedyr		1.550	4	1
		Drift af ejendomskontor:				
		Husleje og forbrug		7.151	12	9
		Telefon og IT		12.318	14	15
		Kontorhold m.v.		1.308	3	2
		Personaleomkostninger		3.122	3	3
				23.900	32	29
		Renholdelse i alt		**474.220**	**458**	**456**

Note	Konto		Resultat 2024	Urevideret Budget 2024	Budget 2025
5	**115**	**Almindelig vedligeholdelse**			
		Terræn	1.167	3	3
		Bygning, fælles	0	7	7
		Bygning, tekniske installationer	0	6	6
		Materiel	0	4	4
		Almindelig vedligeholdelse i alt	**1.167**	**20**	**20**
6	**116**	**Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser**			
		Terræn	-165.699	195	113
		Bygning, klimaskærm	97.127	198	123
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	76.826	274	292
		Bygning, fælles	3.988	17	16
		Bygning, tekniske installationer	192.495	296	305
		Materiel	93.882	62	35
			298.619	1.042	883
		Anvendt af henlæggelser	-298.619	-1.042	-883
		Planlagt/periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	**0**	**0**	**0**
7	**118**	**Drift af vaskeri**			
		Udgifter			
		Drift af fællesvaskeri	10.184	0	7
		Varme	5.714	4	4
		Telefonomkostninger	335	0	0
		Magnetkort, vaskekort og nøgler	13	0	0
			16.245	4	11
	203	**Indtægter**			
		Vaskeafgift	-10.184	0	0
		Drift af vaskeri nettoudgifter	**6.062**	**4**	**11**
8	**119**	**Diverse udgifter**			
		Kontingent til BL	6.624	6	7
		Andre udgifter			
		Diverse gebyrer m.v.	7.819	0	0
		Indkøbsportalen - Gebyr	76	0	0
		Web/Hjemmeside	229	0	0
			8.124	0	0
		Diverse udgifter i alt	**14.748**	**6**	**7**

Note	Konto		Resultat 2024	Urevideret Budget 2024	Budget 2025
9	**120**	**Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser**			
		Årets henlæggelser	1.110.000	1.110	1.212
		Henl.rep. garager	19.296	19	19
		Henl.rep.pulterrum	10.800	11	11
		Henlæggelser kr./m²			
		Resultat 2024 **335,32**			
		Budget 2025 **365,29**			
		Henlæggelser til planlagt/periodisk vedligehold. I alt	**1.140.096**	**1.140**	**1.242**
10	**121**	**Istandsættelser ved fraflytning, A-ordning**			
		Henl.istands.frafl. almene lejligheder	20.000	20	30
		Henlæggelser kr./m²			
		Resultat 2024 **5,88**			
		Budget 2025 **8,82**			
		Henlæggelser i alt	**20.000**	**20**	**30**
11	**123**	**Tab ved lejeledighed og fraflytninger**			
		Årets henlæggelser	4.000	4	2
		Henlæggelser kr./m²			
		Resultat 2024 **1,18**			
		Budget 2025 **0,59**			
		Henlæggelser til tab lejeledighed og fraflytning i alt	**4.000**	**4**	**2**
12	**131**	**Renteudgifter**			
		Kursregulering vedr. investerede midler	107.218	0	0
	202	**Renteindtægter**			
		Rente af mellemregning	-165.669	-58	-135
		Kursregulering vedr. investerede midler	-107.218	0	0
		Renter, råderetslån	-395	-1	-1
			-273.282	-59	-136
		Nettorenteindtægter	**-166.064**	**-59**	**-136**
13	**134**	**Korrektioner fra tidligere år**			
		Regulering saldo 305	1.841	0	0
		Kontorhold 2023	100	0	0
		Korrektion vedr. El/vand/gas	392	0	0
		Brunata og vand 2023	5.437	0	0
		Korrektioner fra tidligere år i alt	**7.771**	**0**	**0**

Note	Konto		Resultat 2024	Urevideret Budget 2024	Budget 2025
14	**206**	**Korrektioner fra tidligere år**			
		Regulering forsikringer	699	0	0
		Korrektioner fra tidligere år i alt	**699**	**0**	**0**

Note	Konto		Balance pr. 31-12-2024	Balance pr. 31-12-2023
15	**301/302 408-411**	**Ejendommens anskaffelsessum og indeksering**		
	301	Ejendommens anskaffelsessum	6.079.556	6.080
	408	Finansiering af anskaffelsessum		
		Realkredit Danmark	-135.082	-211
	409	Beboerindskud	-420.000	-420
	411	Afskrivningskonto for ejendommen	-5.524.474	-5.448
		I alt	**0**	**0**
16	**303.1**	**Forbedringsarbejder**		
		Nye Gaskedler - Automatisk fordeling		
		Anskaffelsessum	2.829.515	2.830
		Akkumuleret dækket af overskud	-20	0
		Akkumuleret tilskud	-783.321	-783
		Akkumuleret afdrag primo	-642.156	-564
		Årets afdrag	-78.236	-78
		Finansiering realkreditforeningslån	-1.325.782	-1.404
		I alt	0	0
		Tagrenoveringssag		
		Anskaffelsessum	5.767.445	5.767
		Akkumuleret dækket af overskud	-10.445	-10
		Akkumuleret afdrag primo	-2.089.128	-1.892
		Årets afdrag	-197.782	-198
		Akkumuleret afskrivninger primo	-20.000	-20
		Finansiering realkreditforeningslån	-3.450.090	-3.648
		Overfinansiering	0	0
		IT projekt		
		Anskaffelsessum	218.667	219
		Akkumuleret tilskud	334	0
		Akkumuleret afdrag primo	-136.126	-123
		Årets afdrag	-13.600	-13
		Finansiering realkreditforeningslån	-69.273	-83
		I alt	0	0
	303.1	Forbedringer i alt	4.845.146	5.135
	413	Finansiering - realkreditforeningslån i alt	-4.845.146	-5.135
		Forbedringer i alt	**0**	**0**

Note	Konto		Balance pr. 31-12-2024	Balance pr. 31-12-2023
17	**303.1**	**Kollektiv individuel råderet**		
		Køkken (224)		
		Anskaffelsessum	94.561	95
		Akkumuleret afdrag primo	-48.911	-44
		Årets afdrag	-5.118	-5
		Finansiering realkreditforeningslån	-40.532	-46
		I alt	0	0
		Køkken (243)		
		Anskaffelsessum	114.238	114
		Akkumuleret afdrag primo	-59.103	-53
		Årets afdrag	-6.184	-6
		Finansiering realkreditforeningslån	-48.951	-55
		I alt	0	0
		Køkken (241)		
		Anskaffelsessum	82.201	82
		Akkumuleret afdrag primo	-42.528	-38
		Årets afdrag	-4.450	-4
		Finansiering realkreditforeningslån	-35.223	-40
		I alt	0	0
	303.1	Kollektiv individuel råderet i alt	124.705	140
	413	Finansiering - realkreditforeningslån i alt	-124.705	-140
		Kollektiv individuel råderet i alt	**0**	**0**
18	**303.4**	**Godtgjorte forbedringer i lejemål**		
		Saldo primo	35.182	44
		Til-/afgang	-9.025	-9
		Saldo ultimo	**26.157**	**35**
19	**303.1/2**	**Igangværende arbejder**		
	303.1	**Forbedringsarbejder**		
		Udskiftning af vinduer		
		Anskaffelsessum	-6.667	-7
		Akkumuleret dækket af overskud	6.667	7
		Overfinansiering	0	0
		Fiberforbindelse		
		Tilgang	337.183	0
		Årets afskrivninger	-24.378	0
		Underfinansiering	312.805	0

Bemærkning:
Afvikles via antennebudget

Note	Konto		Balance pr. 31-12-2024	Balance pr. 31-12-2023
	303.1	**Kollektiv individuel råderet**		
		48-3 Eskemosepark III Køkken og Bad 5. etape kollektiv råderet - fortsættelse af Etape 4		
		Anskaffelsessum	892.087	780
		Tilgang	0	813
		Afgang	0	-701
		Akkumuleret afskrivninger primo	-286.332	-229
		Årets afskrivninger	-59.748	-58
		Underfinansiering	546.007	606
		Bemærkning: finansieres med individuelle lejestigninger		
	303.1/2	Igangværende arbejder i alt	858.811	606
		Igangværende arbejder i alt	**858.811**	**606**
20	**305.1**	**Tilgodehavende leje inkl. varme**		
		Tilgodehavende boende leje inklusiv forbrugsafregninger	14.338	13
		Tilgodehavende leje inklusiv forbrugsafregninger i alt	**14.338**	**13**
21	**305.3**	**Uafsluttede forbrugsregnskaber**		
		Fælles antenne- og kommunikationstjenester	60.345	30
		Uafsluttede forbrugsregnskaber i alt	**60.345**	**30**
22	**305.4**	**Fraflytninger inklusiv fraflyttere til inkasso**		
		Mellemværende fraflyttede lejere	-14.338	2
		Mellemværende fraflyttede lejere til inkasso	14.338	0
		Antal fraflyttere i 2024 **1**		
		Antal fraflyttere i 2023 **2**		
		Fraflytninger inklusiv fraflyttere til inkasso i alt	**0**	**2**

Note	Konto		Balance pr. 31-12-2024	Balance pr. 31-12-2023
23	**401**	**Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser**		
		Saldo primo	6.494.012	5.148
		Henlæggelser garager	84.933	66
		Årets henlæggelser garager	19.296	19
		Henlæggelser pulterrum	22.512	12
		Årets henlæggelse pulterrum	10.800	11
		Årets henlæggelse	1.110.000	1.200
		Forbrug af henlagte midler	-298.619	-332
		Kursregulering investerede midler	107.218	141
		Opsparing pr. m²		
		2024 2.220,63		
		2023 1.842,32		
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	**7.550.151**	**6.264**
24	**402**	**Istandsættelse ved fraflytning - (A-ordning)**		
		Istandsættelse ved fraflytning, familieboliger		
		Saldo primo	139.585	233
		Årets henlæggelse	20.000	20
		Istandsættelse A-ordning	-46.669	-113
		Istandsættelse ved fraflytning, familieboliger i alt	112.916	140
		Istandsættelse ved fraflytning - (A-ordning) i alt	**112.916**	**140**
25	**405**	**Tab ved fraflytninger og lejeledighed**		
		Saldo primo	158.609	168
		Årets henlæggelse	4.000	5
		Forbrug tab ved fraflytning	-15.808	-15
		Tab ved fraflytninger og lejeledighed i alt	**146.801**	**159**
26	**406.9**	**Henlæggelser i alt**		
		Planlægges anvendt inden for de næste 0 - 3 år.	548.151	0
		Planlægges anvendt inden for de næste 4 - 30 år.	7.261.717	6.562
		Henlæggelser i alt	**7.809.868**	**6.562**
27	**407**	**Resultatkonto**		
		Saldo primo	62.016	70
		Årets overskud	0	62
		Årets underskud	-6.092	0
		Afvikling af overskud	0	-70
		Resultatkonto i alt	**55.924**	**62**

Note	Konto		Balance pr. 31-12-2024	Balance pr. 31-12-2023
28	**419**	**Uafsluttede forbrugsregnskaber**		
		Varmeregnskab	472.914	485
		Fællesantenne og kommunikationstjenester	85.440	21
		Antennehenlæggelse	4.000	2
		Uafsluttede forbrugsregnskaber i alt	**562.354**	**508**
29	**421**	**Skyldige omkostninger**		
		Kreditor samlekonto	9.788	3
		Skyldige prioritetsydelser periodisering	57.900	58
		Kommune forskud indskud	300	0
		Feriepengeforpligtigelse	15.237	16
		Skyldige ejd.skatter og afgifter	42.448	26
		Skyldige udgifter/forudbetalte indtægter	63.747	51
		Skyldige omkostninger i alt	**189.420**	**153**
	305/419	**Særskilt note til regnskab for fællesantenne og adgang til elektroniske kommunikationstjenester**		
		Antenne		
	419.4	**Indtægter:**		
		Antennebidrag	-85.440	-21
	305.3	**Udgifter:**		
		Administrationsbidrag	2.080	2
		Diverse antenneudgifter	4.800	5
		Henlæggelse til fornyelser	2.000	2
		Afskrivning på nyt antenneanlæg	24.378	0
		Låneydelser nyt anlæg	17.845	18
		Udgifter i alt	51.104	27
	305/419	Årets resultat antenne - overskud	-34.336	6
		Saldo antenne forrige år	9.241	3
		Årets resultat antenne	-34.336	6
		Saldo antenne pr. 31-12-2024 overskud	-25.095	9
		Antenne overskud for tiden 01-01-2024 - 31-12-2024 vil blive indregnet i antennebudgettet pr. 01-01-2026		
		Fællesantenne og elektroniske kommunikationstjenester i alt	**-25.095**	**9**

Regnskabspåtegninger

Forretningsførerens påtegning:

Resultatet af afdelingens årsregnskab udviser et underskud på kr. 6.092, der er overført til afdelingens resultatkonto. Underskuddet afvikles med start i 2026.
Afdelingens resultatkonto udgør et opsamlet overskud på kr. 55.924 pr. 31. december 2024.

Der er flere årsager til, at regnskabet udviser et underskud. Hovedårsagen er, at der har været øgede udgifter til renovation. Dette modsvares delvist af højere renteindtægter af afdelingens mellemregning.

Henlæggelser

Afdelingens øvrige henlæggelser har været tilstrækkelige til at dække udgifterne i 2024.

Likviditet

For at afdelingens likviditet kan betegnes som god, skal mellemregningen med Den Alm. Andelsboligf. Eskemosepar være lige så stor, som afdelingens samlede henlæggelser i alt inklusiv det opsamlede resultat.

Dette er ikke tilfældet, da afdelingens mellemregning pr. 31. december 2024 er lavere end de samlede henlæggelser og resultatkonto. Dette skyldes, underfinansiering på byggesager.

Øvrige væsentlige områder

Der er anført teksten ”Urevideret budget” over budgetkolonnerne. Dette betyder, at budgettet ikke er revideret af revisor, og at revisor som sådan ikke kan udtale sig eller foretage eventuelle konklusioner på budgettet. Budgettet er godkendt på afdelingsmødet, og budgettet er forelagt for, og godkendt af boligforeningens bestyrelse, i henhold til gældende regler for almene boligafdelinger.

Årsregnskabet er aflagt i henhold til lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2024 - 31. december 2024 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

København, den 30. april 2025

KAB s.m.b.a

Hadi Rafi Mehdi
Kundechef

Aiste Geguzyte
Kundeøkonom

Afdelingsbestyrelse

Foranstående regnskab har været forelagt organisationsbestyrelsen.

Birkerød, den

Den uafhængige revisors påtegning

Til afdelingen og øverste myndighed i Den Alm. Andelsboligf. Eskemosepark

Revisionspåtegning på årsregnskabet
Konklusion
Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Den Alm. Andelsboligf. Eskemosepark, afdeling Eskemosepark III, for regnskabsåret 1. januar 2024 - 31. december 2024, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2024 - 31. december 2024 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion
Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark samt standarderne for offentlig revision, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i revisionsinstruks for almene boligorganisationer. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen
Afdelingen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse som sammenligningstal i resultatopgørelsen medtaget de af afdelingsmødet godkendte budgetter. Budgetterne har, som det fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

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 for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere afdelingens evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere afdelingen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet
Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om afdelingens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at afdelingen ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering
Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision
Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ledelsen er også ansvarlig for, at der er taget skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af afdelingen, der er omfattet af årsregnskabet. Ledelsen har i den forbindelse ansvar for at etablere systemer og processer, der understøtter sparsommelighed, produktivitet og effektivitet.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at gennemføre juridisk-kritisk revision og forvaltnings-revision i overensstemmelse med standarderne for offentlig revision. Dette indebærer, at vi vurderer risikoen for, at der er væsentlige regelbrud i de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, eller væsentlige forvaltningsmangler i de systemer og processer, som ledelsen har etableret. På grundlag af risikovurderingen fastlægger vi de afgrænsede emner, som vi skal udføre juridisk-kritisk revision eller forvaltningsrevision af.

Ved en juridisk-kritiske revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed, om de dispositioner, der er omfattet af det udvalgte emne, er i overensstemmelse med de relevante love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ved en forvaltningsrevision vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de systemer, processer eller dispositioner, der er omfattet af det udvalgte emne, understøtter skyldige økonomiske hensyn ved driften af afdelingen og forvaltnin-gen af de midler, der er omfattet af årsregnskabet.

Vores revision af hvert udvalgt emne tager sigte på at opnå tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis som grundlag for en konklusion med høj grad af sikkerhed om det pågældende emne. Ved en revision kan der ikke opnås fuldstændig sikkerhed for at opdage alle regelbrud eller forvaltningsmangler. Da vi alene har udført juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision af de udvalgte emner, kan vi ikke udtale os med sikkerhed om, at der ikke kan være væsentlige regelbrud eller væsentlige forvaltningsmangler på områder, der falder uden for de udvalgte emner

Hvis vi på grundlag af det udførte arbejde konkluderer, at der er anledning til væsentlige kritiske bemærkninger, skal vi rapportere herom i denne udtalelse.

Vi har ingen væsentlige kritiske bemærkninger at rapportere i den forbindelse.

København, den

Albjerg
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 35 38 28 79

Pia Søndergaard
Statsautoriseret revisor
MNE-nr.: 15008

Dorthe Brandt Andersen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr.: 32774