

Almene boligorganisationer

 Regnskabsår 2010  
 Regnskabsperiode fra 01-01-2010  
 Regnskabsperiode til 31-12-2010

**Regnskab for afdeling**

| Boligorganisation                               |                  | Afdeling   |                 | Tilsynsførende kommune    |                        |
|---|------------------|--|-----------------|---------------------------|------------------------|
| Boligorganisationsnr.                           | 837              | LBF's afdelingsnr.   | 300             | Kommunenr.                | 230                    |
| Den Alm. Andelsboligf. Eskemosepark             |                  | 4803-4 Eskemosepark III  |                 | Rudersdal Kommune         |                        |
| v/KAB<br>Vester Voldgade 17<br>1552 København V |                  | Nørrevang 61-79<br>3460 Birkerød<br>Matrikel nr. 1 ic Ravnsnæs By, Birkerød<br>BBR-ejendomsnr. 16559 |                 | Øverødvej 2<br>2840 Holte |                        |
| Telefon   | 33 63 10 00      | Telefon  | 45 81 18 69     | Telefon                   | 46 11 00 00            |
| Fax   | 33 63 10 01      | Fax  | 43 82 83 15     | Fax                       | 0                      |
| E-postadr.                                      | kab@kab-bolig.dk | E-postadr.   | ek-eskemosepark | E-postadr.                | rudersdal@rudersdal.dk |
| CVR-nr.   | 56815910         | SE-nr.   |                 |                           |                        |

| Lejemål:              | Bruttoetage-areal i alt m <sup>2</sup> | Antal lejemål | Å lejemålsenheder | Antal lejemålsenheder |
|-----------------------|--|---------------|-------------------|-----------------------|
| Almene familieboliger | 3.400                                  | 40            | 1                 | 40,0                  |
| I alt                 | 3.400                                  | 40            |                   | 40,0                  |
| Almene familieboliger |  |               |                   |                       |
| 3 rum                 | 1.700                                  | 20            |                   |                       |
| 4 rum                 | 850                                    | 10            |                   |                       |
| 5 rum                 | 850                                    | 10            |                   |                       |
|                       | 3.400                                  | 40            |                   |                       |
| Øvrige lejemål:       |  |               |                   |                       |
| Garager/Carporte m.v. | 0                                      | 8             | 1/5               | 1,6                   |
| Øvrige lejemål i alt  | 0                                      | 8             |                   | 1,6                   |
| Lejeoplysninger i alt | 3.400                                  | 48            |                   | 41,6                  |

Udarbejdet den 14. marts 2011 af Henning Jacobsen, FOB

Godkendt af bestyrelsen den 5. maj 2011

---

 formand

| <b>Støtteart:</b>  | Antal lejemaal | Bruttoetage-areal i alt m <sup>2</sup> | Tilsagnsdato for offentlig støtte | Skæringsdato, byggeregnskabs/drifts- eller overtagelsesdato eksisterende ejendom |
|--|----------------|--|-----------------------------------|--|
| Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven | 48             | 3.400                                  | 0                                 | 1966   |
| <b>Byggeart:</b>   |                |  |                                   |  |
| Boliger i etagebyggeri   | 40             | 3.400                                  |                                   |  |

**Vaskeri**

Vaskeinstallation, fælles

Ja

**Varmeforsyning**

Centralvarme eget anlæg, fast brændsel/olie

Ja

**Lejeoplysninger for boligen**
*Leje pr. m<sup>2</sup> bruttoareal på balance tidspunktet*

|                |        |
|----------------|--------|
| Familieboliger |        |
|                | 665,65 |

*Iværksat lejeforhøjelse:*

|                                     |            |
|-------------------------------------|------------|
| Dato for lejeforhøjelse             | 01-01-2010 |
| Forhøjelse pr. m <sup>2</sup> i kr. | -10,59     |
| Forhøjelse i %                      | -1,59%     |
| Forhøjelse i alt på årsbasis        | -36.000    |

*Iværksat lejeforhøjelse:*

|                                     |            |
|-------------------------------------|------------|
| Dato for lejeforhøjelse             | 01-01-2011 |
| Forhøjelse pr. m <sup>2</sup> i kr. | 10,59      |
| Forhøjelse i %                      | 1,62%      |
| Forhøjelse i alt på årsbasis        | 36.000     |

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

1.000 kr.

| Noter                                     |      | Resultat<br>2010                                     | Budget<br>2010 | Budget<br>2011 |            |
|---|------|--|----------------|----------------|------------|
| <b>UDGIFTER</b>                           |      |  |                |                |            |
| <b>ORDINÆRE UDGIFTER</b>                  |      |  |                |                |            |
| 105.9                                     | 1)   | <b>Nettokapitaludgifter</b>                          | <b>306.438</b> | <b>307</b>     | <b>307</b> |
| <b>Offentlige og andre faste udgifter</b> |      |  |                |                |            |
| 106                                       |      | Ejendomsskatter                                      | 164.951        | 161            | 170        |
| 107                                       |      | Vandafgift (incl. miljøafgift)                       | 122.570        | 129            | 138        |
| 109                                       |      | Renovation   | 99.935         | 123            | 112        |
| 110                                       |      | Forsikringer   | 46.016         | 51             | 49         |
| 111                                       |      | Afdelingens energiforbrug:                           |                |                |            |
|   | 1    | El til fællesarealer                                 | 56.130         | 72             | 56         |
|   | 3    | Målerpasning   | 19.817         | 12             | 15         |
|   |      |  | <u>75.947</u>  | <u>84</u>      | <u>71</u>  |
| 112                                       |      | Bidrag til Den Alm. Andelsboligf. Eskemosepark       |                |                |            |
|   | 2)   | 1 Administrationsbidrag                              | 173.367        | 173            | 225        |
|   |      |  | <u>173.367</u> | <u>173</u>     | <u>225</u> |
| 113                                       |      | Afdelingens pligtmæssige bidrag til byggefonden:     |                |                |            |
|   | 2    | G - indskud  | 84.660         | 87             | 87         |
|   |      |  | <u>84.660</u>  | <u>87</u>      | <u>87</u>  |
| 113.9                                     |      | <b>Offentlige og andre faste udgifter i alt</b>      | <b>767.446</b> | <b>808</b>     | <b>852</b> |
| <b>Variable udgifter</b>                  |      |  |                |                |            |
| 114                                       | 3)   | Renholdelse  | 288.743        | 299            | 301        |
| 115                                       | 4)   | Almindelig vedligeholdelse                           | 0              | 27             | 28         |
| 1165 + 11)                                |      | Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser: |                |                |            |
|   | 1    | Afholdte udgifter                                    | 439.109        | 768            | 939        |
|   | 2    | Heraf dækket af tidligere henlæggelser               | -439.109       | -768           | -939       |
|   |      |  | <u>0</u>       | <u>0</u>       | <u>0</u>   |
| 117                                       | 11)  | Istandsættelse ved fraflytning m.v.<br>(A-ordning):  |                |                |            |
|   | 1    | Afholdte udgifter                                    | 87.218         | 0              | 0          |
|   | 2    | Heraf dækket af henlæggelser                         | -87.218        | 0              | 0          |
|   |      |  | <u>0</u>       | <u>0</u>       | <u>0</u>   |
| 118                                       |      | Særlige aktiviteter:                                 |                |                |            |
|   | 6)   | 1 Drift af vaskeri                                   | 5.134          | 5              | 5          |
|   | 7)   | 2 Drift af fælles beboerlokaler                      | 3.668          | 6              | 4          |
|   |      |  | <u>8.802</u>   | <u>11</u>      | <u>9</u>   |
| 119                                       | 8)   | Diverse udgifter                                     | 7.450          | 11             | 10         |
|   | 8999 | Afsat til uforudsete udgiftsstigninger               | 0              | 4              | 4          |
| 119.9                                     |      | <b>Variable udgifter i alt</b>                       | <b>304.995</b> | <b>352</b>     | <b>352</b> |

1.000 kr.

| Noter |   |                          | Resultat<br>2010 | Budget<br>2010 | Budget<br>2011 |
|-------|---|--------------------------|------------------|----------------|----------------|
| 11)   | <b>Henlæggelser</b>                                 | <b>kr./m<sup>2</sup></b> |                  |                |                |
| 120   | Planlagt - periodisk vedl. - fornyelser (konto 401) | 191,18                   | 650.000          | 650            | 700            |
| 121   | Istandsætt. ved fraflytning, A-ordning (konto 402)  | 7,06                     | 24.000           | 24             | 60             |
| 123   | Tab ved lejeledighed og fraflytninger (konto 405)   | 2,06                     | 7.000            | 7              | 15             |
| 124.8 | <b>Henlæggelser i alt</b>                           |                          | <b>681.000</b>   | <b>681</b>     | <b>775</b>     |
| 124.9 | <b>SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER I ALT</b>              |                          | <b>2.059.879</b> | <b>2.148</b>   | <b>2.286</b>   |
|       | <b>EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER</b>                      |                          |                  |                |                |
| 125   | 12) Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.  |                          |                  |                |                |
|       | Afdrag  |                          | 105.430          | 107            | 72             |
|       | Renter m.v.   |                          | 14.658           | 0              | 0              |
|       | Administrationsbidrag                               |                          | 971              | 0              | 0              |
|       |   |                          | <b>121.059</b>   | <b>107</b>     | <b>72</b>      |
| 126   | 12) Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.         |                          |                  |                |                |
|       | 1 (konto 303.1 + 303.4)                             |                          | 3.744            | 0              | 4              |
|       |   |                          | <b>3.744</b>     | <b>0</b>       | <b>4</b>       |
| 130   | 11) 1 Tab ved fraflytninger                         |                          | 8.715            | 0              | 0              |
|       | 2 Dækket af henlæggelser                            |                          | -8.715           | 0              | 0              |
|       |   |                          | <b>0</b>         | <b>0</b>       | <b>0</b>       |
| 131   | 9) Andre renter                                     |                          | 91               | 0              | 0              |
| 135   | Godtgørelse til fraflyttede lejere                  |                          | 52.564           | 0              | 0              |
| 137   | <b>EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT</b>                |                          | <b>177.458</b>   | <b>107</b>     | <b>76</b>      |
| 139   | <b>UDGIFTER I ALT</b>                               |                          | <b>2.237.337</b> | <b>2.255</b>   | <b>2.362</b>   |
| 140   | Årets overskud :                                    |                          |                  |                |                |
| 11)   | Overført til opsamlet resultat                      | 134.771                  |                  |                |                |
|       | Årets overskud i alt                                |                          | 134.771          | 0              | 0              |
| 150   | <b>UDGIFTER OG OVERSKUD I ALT</b>                   |                          | <b>2.372.108</b> | <b>2.255</b>   | <b>2.362</b>   |

1.000 kr.

| Noter                           |                                       | Resultat<br>2010 | Budget<br>2010 | Budget<br>2011 |
|---------------------------------|---------------------------------------|------------------|----------------|----------------|
| <b>INDTÆGTER</b>                |                                       |                  |                |                |
| <b>ORDINÆRE INDTÆGTER</b>       |                                       |                  |                |                |
| 201                             | Boligafgifter og leje:                |                  |                |                |
|                                 | 1 Almene familieboliger               | 2.227.200        | 2.227          | 2.263          |
|                                 | 5 Garager m.v.                        | 21.348           | 21             | 21             |
|                                 | 6 Forbedringsarbejder                 | 23.160           | 0              | 23             |
|                                 |                                       | <u>2.271.708</u> | <u>2.248</u>   | <u>2.307</u>   |
| 202 9)                          | Renter                                | 77.574           | 7              | 55             |
| 203                             | Andre ordinære indtægter:             |                  |                |                |
|                                 | 7 Diverse indtægter                   | 5.162            | 0              | 0              |
|                                 |                                       | <u>5.162</u>     | <u>0</u>       | <u>0</u>       |
| 203.9                           | <b>ORDINÆRE INDTÆGTER I ALT</b>       | <u>2.354.444</u> | <u>2.255</u>   | <u>2.362</u>   |
| <b>EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER</b> |                                       |                  |                |                |
| 206 10)                         | Korrektioner fra tidligere år         | 17.664           | 0              | 0              |
| 208                             | <b>EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT</b> | <u>17.664</u>    | <u>0</u>       | <u>0</u>       |
| 209                             | <b>INDTÆGTER I ALT</b>                | <u>2.372.108</u> | <u>2.255</u>   | <u>2.362</u>   |

1.000 kr.

| Noter                    |     | Balance pr.<br>31/12 2010                              | Balance pr.<br>31/12 2009 |               |
|--------------------------|-----|--|---------------------------|---------------|
| <b>AKTIVER</b>           |     |  |                           |               |
| <b>ANLÆGSAKTIVER</b>     |     |  |                           |               |
| 301                      | 1   | Ejendommens anskaffelsessum                            | 6.079.556                 | 6.080         |
|                          |     | 1. Kontantværdi pr. 01.10.2010                         | 24.200.000                |               |
|                          |     | 2. Heraf grundværdi                                    | 9.862.000                 |               |
| 302.9                    |     | Anskaffelsessum inkl. evt. indeksregulering            | <u>6.079.556</u>          | <u>6.080</u>  |
| 303                      |     | Forbedringsarbejder:                                   |                           |               |
|                          | 12) | 1 Forbedringsarbejder m.v                              | 4.451.218                 | 3.089         |
|                          | 13) | 4 Godtgjorte forbedringer af lejemål                   | 49.675                    | 52            |
|                          |     |  | <u>4.500.892</u>          | <u>3.141</u>  |
| 304.9                    |     | <b>Anlægsaktiver i alt</b>                             | <u>10.580.448</u>         | <u>9.221</u>  |
| <b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b> |     |  |                           |               |
| 305                      |     | Tilgodehavender:                                       |                           |               |
|                          | 1   | Tilgodehavende leje inkl. varme                        | 21.428                    | 1             |
| 14 + 16                  | 3   | Uafsluttede forbrugsregnskaber                         | 21.701                    | 77            |
|                          | 4   | Beboere vedr. overdragelse m.v.                        | 37.194                    | 85            |
|                          | 15) | 6 Afsluttede forbrugsregnskaber                        | 15.039                    | 101           |
|                          | 8   | Forudbetalte udgifter, tilgodehavende indtægter        | 73.100                    | 141           |
|                          |     |  | <u>168.462</u>            | <u>405</u>    |
| 307                      |     | Likvide beholdninger:                                  |                           |               |
|                          | 6   | Tilgodehavende hos Den Alm. Andelsboligf. Eskemosepark | 1.873.545                 | 1.692         |
|                          |     |  | <u>1.873.545</u>          | <u>1.692</u>  |
| 309.9                    |     | <b>Omsætningsaktiver i alt</b>                         | <u>2.042.007</u>          | <u>2.098</u>  |
| 310                      |     | <b>AKTIVER I ALT</b>                                   | <u>12.622.455</u>         | <u>11.319</u> |

1.000 kr.

| Noter                                       | Balance pr.<br>31/12 2010                           | Balance pr.<br>31/12 2009 |               |
|---|---|---------------------------|---------------|
| <b>PASSIVER</b>                             |   |                           |               |
| <b>Henlæggelser (afdelingens opsparing)</b> |   |                           |               |
| 401 11)                                     | Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser | 3.419.426                 | 3.209         |
| 402 11)                                     | Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)          | 165.303                   | 229           |
| 405 11)                                     | Tab ved lejeledighed og fraflytninger               | 83.940                    | 86            |
| 406.9                                       | <b>Henlæggelser i alt</b>                           | <b>3.668.669</b>          | <b>3.523</b>  |
| 407 11)                                     | Opsamlet resultat                                   | 134.771                   | 0             |
| 407.9                                       | <b>Henlæggelser +/- opsamlet resultat</b>           | <b>3.803.440</b>          | <b>3.523</b>  |
| <b>LANGFRISTET GÆLD</b>                     |   |                           |               |
| <b>Finansiering af anskaffelsessum</b>      |   |                           |               |
| 408   | Oprindelig prioritetsgæld:                          |                           |               |
| 1   | Realkredit Danmark                                  | 956.845                   | 1.001         |
| 3   | BRFKredit   | 378.112                   | 541           |
|   |   | <b>1.334.957</b>          | <b>1.542</b>  |
| 409   | Beboerindskud                                       | 420.000                   | 420           |
| 411   | Afskrivningskonto for ejendommen                    | 4.324.599                 | 0             |
| 412   | Byggefondsindestående                               | 0                         | 4.117         |
|   |   | <b>4.744.599</b>          | <b>4.537</b>  |
| 412.9                                       | <b>Finansiering af anskaffelsessum</b>              | <b>6.079.556</b>          | <b>6.080</b>  |
| 413   | Andre lån:  |                           |               |
| 12)   | 1 Forbedringsarbejder m.v.                          | 2.138.964                 | 368           |
|   |   | <b>2.138.964</b>          | <b>368</b>    |
| 414   | Andre beboerindskud:                                |                           |               |
| 3   | Forudbetalt boligafgift                             | 23.427                    | 26            |
| 4   | Deposita  | 3.242                     | 3             |
|   |   | <b>26.669</b>             | <b>29</b>     |
|   | <b>Langfristet gæld i alt</b>                       | <b>8.245.189</b>          | <b>6.476</b>  |
| <b>KORTFRISTET GÆLD</b>                     |   |                           |               |
| 419   6 + 17)                               | Uafsluttede forbrugsregnskaber                      | 265.296                   | 269           |
| 421 18)                                     | Skyldige omkostninger                               | 308.280                   | 326           |
| 422   | Mellemregning med fraflyttere                       | 0                         | 21            |
| 423   | Forudbetalte boligafgifter og leje inkl. varme      | 0                         | 3             |
| 424   | Byggelån, driftskredit                              | 251                       | 700           |
|   |   | <b>573.826</b>            | <b>1.320</b>  |
| 426   | <b>Kortfristet gæld i alt</b>                       | <b>573.826</b>            | <b>1.320</b>  |
| 430   | <b>PASSIVER I ALT</b>                               | <b>12.622.455</b>         | <b>11.319</b> |

Årets resultat er et overskud på 134.771 kr. Dette skyldes følgende poster:

**Udgifter større end budgetteret:**

|  |               |
|--|---------------|
| Ejendomsskatter                                | 3.951         |
| Bidrag til Den Alm. Andelsboligf. Eskemosepark | 367           |
| Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder m.v. | 14.059        |
| Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.        | 3.744         |
| Andre renter                                   | 91            |
| Godtgørelse til fraflyttede lejere             | 52.565        |
| <b>Udgifter større end budgetteret i alt</b>   | <b>74.776</b> |

**Udgifter mindre end budgetteret:**

|  |                |
|--|----------------|
| Nettokapitaludgifter                             | -562           |
| Vandafgift (incl. miljøafgift)                   | -6.430         |
| Renovation                                       | -23.066        |
| Forsikringer                                     | -4.984         |
| Afdelingens energiforbrug:                       | -8.053         |
| Afdelingens pligtmæssige bidrag til byggefonden: | -2.340         |
| Renholdelse                                      | -10.257        |
| Almindelig vedligeholdelse                       | -27.000        |
| Særlige aktiviteter:                             | -2.198         |
| Diverse udgifter                                 | -3.550         |
| Afsat til uforudsete udgiftsstigninger           | -4.000         |
| <b>Udgifter mindre end budgetteret i alt</b>     | <b>-92.439</b> |

**Indtægter større end budgetteret:**

|   |                 |
|---|-----------------|
| Boligaftager og leje:                         | -23.708         |
| Renter  | -70.574         |
| Andre ordinære indtægter:                     | -5.162          |
| Korrektioner fra tidligere år                 | -17.664         |
| <b>Indtægter større end budgetteret i alt</b> | <b>-117.108</b> |
| <b>I alt</b>                                  | <b>-134.771</b> |



1.000 kr.

| Noter  |  | Resultat 2010 | Budget 2010 | Budget 2011 |
|--|--|---------------|-------------|-------------|
| <b>1) NETTOKAPITALUDGIFTER</b>   |  |               |             |             |
|  | Prioritering ved nominelle lån:                      |               |             |             |
| 101  | 1 Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (411)   | 207.115       | 307         | 307         |
|  | 2 Prioritetsrenter                                   | 68.917        | 0           | 0           |
|  | 3 Administrationsbidrag                              | 726           | 0           | 0           |
|  | 1 Andel til boligorganisationens dispositionsfond    | 9.894         | 0           | 0           |
|  | 2 Andel til Landsbyggefonden                         | 19.787        | 0           | 0           |
| 105.9  | Nettokapitaludgifter (beboerbetaling)                | 306.438       | 307         | 307         |
| <b>2) ADMINISTRATIONS BIDRAG TIL Den Alm. Andelsboligf. Eskemosepark</b> |  |               |             |             |
| <b>Pakker og moduler</b>   |  |               |             |             |
| 112  | Grundydelse 41,6 lejemålsenheder á 3.826 kr.         |               |             |             |
|  | 0110 Administrationsbidrag, grundbidrag              | 159.162       | 159         | 208         |
|  |  | 159.162       | 159         | 208         |
| <b>Obligatoriske ydelser</b>   |  |               |             |             |
|  | 0210 Honorar varmeregnskab - grundregnskab, KAB afl. |               |             |             |
|  | 177 lejemålsenheder á 40 + tilflyttere               | 7.965         | 8           | 9           |
|  |  | 7.965         | 8           | 9           |
| <b>Valgfrie ydelser</b>  |  |               |             |             |
|  | 0999 Diverse   | 6.240         | 6           | 8           |
|  |  | 6.240         | 6           | 8           |
|  |  | 173.367       | 173         | 225         |
| <b>3) RENHOLDELSE</b>  |  |               |             |             |
| 114  | 1 Lønninger m.v.:                                    |               |             |             |
|  | Ejendomsfunktionærer                                 | 281.409       | 274         | 280         |
|  | Lønrefusion  | -28.132       | 0           | 0           |
|  | 2 Rengøring  | 8.067         | 6           | 3           |
|  | 5 Traktoromkostninger                                | 12.727        | 7           | 7           |
|  | 8 Renholdelse diverse:                               |               |             |             |
|  | 8000 Andre personaleomkostninger                     | 0             | 1           | 0           |
|  | 8002 Telefon, ejendomskontor                         | 6.298         | 4           | 4           |
|  | 8003 Kontorhold                                      | 922           | 2           | 2           |
|  | 8004 IT, ejendomskontoret                            | 1.579         | 1           | 2           |
|  | 8008 PC-pakke  | 3.600         | 0           | 0           |
|  | 8012 Udryddelse af skadedyr                          | 708           | 3           | 2           |
|  | 8099 Renholdelse, diverse                            | 1.475         | 1           | 1           |
|  | 82 Drift af ejendomskontor                           | 87            | 0           | 0           |
|  |  | 288.742       | 299         | 301         |

1.000 kr.

| Noter   | Resultat 2010 | Budget<br>2010 | Budget<br>2011 |
|---|---------------|----------------|----------------|
| <b>4) 115 ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE</b>                          |               |                |                |
| 2 Primære bygningsdele  | 0             | 3              | 3              |
| 3 Kompletterende bygningsdele                                     | 0             | 3              | 3              |
| 4 Overflader og belægning   | 0             | 2              | 2              |
| 5 VVS-anlæg   | 0             | 11             | 11             |
| 6 El-anlæg  | 0             | 3              | 3              |
| 7 Inventar og udstyr  | 0             | 1              | 1              |
| 8 Øvrige bygningsdele og anlæg                                    | 0             | 4              | 4              |
|   | 0             | 27             | 28             |
| <b>5) 116 PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER</b> |               |                |                |
| 2 Primære bygningsdele  | 2.356         | 95             | 280            |
| 3 Kompletterende bygningsdele                                     | 94.318        | 123            | 123            |
| 4 Overflader og belægning   | 36.760        | 166            | 108            |
| 5 VVS-anlæg   | 199.692       | 248            | 268            |
| 6 El-anlæg  | 29.949        | 63             | 63             |
| 7 Inventar og udstyr  | 41.898        | 54             | 78             |
| 8 Øvrige bygningsdele og anlæg                                    | 34.135        | 19             | 19             |
|   | 439.109       | 768            | 939            |
| 9999 Anvendt af henlæggelser                                      | -439.109      | -768           | -939           |
|   | 0             | 0              | 0              |
| <b>6) DRIFT AF VASKERI</b>  |               |                |                |
| <b>118 Udgifter</b>   |               |                |                |
| 1021 Varme  | 5.134         | 5              | 5              |
| Udgifter i alt  | 5.134         | 5              | 5              |
| <b>7) DRIFT AF BEBOERLOKALE - FÆLLES</b>                          |               |                |                |
| <b>118 Udgifter</b>   |               |                |                |
| 2121 Varme  | 3.668         | 6              | 4              |
| Udgifter i alt  | 3.668         | 6              | 4              |

1.000 kr.

| Noter   | Resultat 2010 | Budget<br>2010 | Budget<br>2011 |
|---|---------------|----------------|----------------|
| 8) 119 <b>DIVERSE UDGIFTER</b>                        |               |                |                |
| 1 Kontingent til BL                                   | 4.063         | 4              | 4              |
| Afdelingsbestyrelsen:                                 |               |                |                |
| 4001 Rådighedsbeløb                                   | 1.760         | 2              | 2              |
| 4004 Kopimaskine                                      | 0             | 1              | 1              |
| 4008 Mødeudgifter                                     | 0             | 1              | 1              |
| 4021 Telefon/Fax/Internet                             | 108           | 1              | 1              |
| Særlige aktiviteter                                   |               |                |                |
| 8000 Øvrige diverse udgifter                          | 0             | 1              | 0              |
| 8101 Annoncer   | 1.305         | 0              | 0              |
| Andre udgifter:                                       |               |                |                |
| 8733 PC-pakke   | 192           | 0              | 0              |
| 8990 Diverse  | 22            | 1              | 1              |
|   | 7.450         | 11             | 10             |
| 9) 202 <b>RENTEINDTÆGTER</b>                          |               |                |                |
| 1000 Renter af tilgodehavende hos boligorganisationen | 67.379        | 7              | 54             |
| 4000 Andre renter                                     | 1.104         | 0              | 1              |
| 5000 Renter, byggesager                               | 9.091         | 0              | 0              |
|   | 77.574        | 7              | 55             |
| 131 <b>RENTEUDGIFTER</b>                              |               |                |                |
| 4001 Renteudgifter af mellemregning forretningsfører  | 91            | 0              | 0              |
|   | 91            | 0              | 0              |
| <b>NETTORENTEINDTÆGTER</b>                            | 77.484        | 7              | 55             |
| 10) 206 <b>KORREKTIONER FRA TIDLIGERE ÅR</b>          |               |                |                |
| 2000 manglende regulering af garager                  | 17.664        | 0              | 0              |
|   | 17.664        | 0              | 0              |

| Noter |   | <b>Saldo pr.</b>  | <b>Henlagt</b> | <b>Anvendt</b> | <b>Saldo pr.</b>  |
|-------|---|-------------------|----------------|----------------|-------------------|
| 11)   |   | <b>01-01-2010</b> | <b>2010</b>    | <b>2010</b>    | <b>31-12-2010</b> |
|       | <b>HENLÆGGELSER/RESULTAT</b>                        |                   |                |                |                   |
|       | Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser | 3.208.535         | 650.000        | 439.109        | 3.419.426         |
|       | Istandsættelse, fraflytning (A-ordning)             | 228.522           | 24.000         | 87.219         | 165.303           |
|       | Tab ved lejeledighed og fraflytninger               | 85.654            | 7.000          | 8.714          | 83.940            |
|       | <b>HENLÆGGELSER I ALT</b>                           | <b>3.522.711</b>  | <b>681.000</b> | <b>535.042</b> | <b>3.668.669</b>  |
|       | <b>OPSAMLET RESULTAT</b>                            |                   |                |                |                   |
|       | Saldo primo   | 0                 |                |                |                   |
|       | Årets overskud                                      |                   | 134.771        |                |                   |
|       | Saldo ultimo  |                   |                |                | 134.771           |
|       | <b>RESULTAT OG HENLÆGGELSER I ALT</b>               | <b>3.522.711</b>  | <b>815.771</b> | <b>535.042</b> | <b>3.803.440</b>  |

|          |   | <b>Saldo pr.<br/>01-01-2010</b> | <b>Tilgang/<br/>afgang</b> | <b>Saldo pr.<br/>31-12-2010</b> | <b>Finansiering</b> |
|----------|---|---------------------------------|----------------------------|---------------------------------|---------------------|
| 12)303.1 | <b>FORBEDRINGSARBEJDER</b>                        |                                 |                            |                                 |                     |
|          | <b>*) 53 Nye Gaskedler - Automatisk fordeling</b> | 2.492.981                       |                            |                                 |                     |
|          | Årets udgifter                                    |                                 | 207.064                    |                                 |                     |
|          | LBF-tilskud, egen trækningsret                    |                                 | -805.000                   |                                 |                     |
|          | Afdrag  |                                 | -4.237                     |                                 |                     |
|          |   |                                 |                            | 1.890.808                       |                     |
|          | Egenfinansiering, rest.<br>BRFkredit              |                                 |                            |                                 | 12.045<br>1.878.763 |
|          | <b>** ) 56 Tagreoveringssag</b>                   | 40.388                          |                            |                                 |                     |
|          | Årets udgifter                                    |                                 | 1.998.224                  |                                 |                     |
|          |   |                                 |                            | 2.038.612                       |                     |
|          | Egenfinansiering, rest.                           |                                 |                            |                                 | 2.038.612           |
|          | <b>70 IT projekt</b>                              | 215.325                         |                            |                                 |                     |
|          | Afdrag  |                                 | -6.639                     |                                 |                     |
|          |   |                                 |                            | 208.686                         |                     |
|          | Realkredit Danmark                                |                                 |                            |                                 | 208.686             |
|          | <b>1001 Vinduesudskiftning</b>                    | 152.708                         |                            |                                 |                     |
|          | Afdrag  |                                 | -101.192                   |                                 |                     |
|          |   |                                 |                            | 51.516                          |                     |
|          | Realkredit DK, andre løbetider                    |                                 |                            |                                 | 51.516              |
|          | <b>*** ) F001- Køkkener (3 stk.)</b>              | 187.738                         |                            |                                 |                     |
|          | <b>F004</b> Anskaffelsessum                       |                                 | 73.858                     |                                 |                     |
|          |   |                                 |                            | 261.596                         |                     |
|          | Egenfinansiering, rest.                           |                                 |                            |                                 | 261.596             |
|          |   | <b>3.089.140</b>                | <b>1.362.078</b>           | <b>4.451.218</b>                | <b>4.451.218</b>    |

\*) Endeligt byggeregnskab udfærdiges i 2011

\*\* ) Der er etableret byggelån i Den Danske Bank med en trækningsret på 7.048.000 kr.

\*\*\* ) Der er etableret trækningsret i Nordea på 550.000 kr.

|  | <b>Saldo pr.<br/>01-01-2010</b> | <b>Tilgang/<br/>afgang</b>        | <b>Saldo pr.<br/>31-12-2010</b>   |
|--|---------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| 13) 303.4 <b>GODTGJORTE FORBEDRINGER I LEJEMÅL</b>   | 52.345                          | -2.670                            | 49.675                            |
|  |                                 |                                   | 1.000 kr.                         |
| 14) 305 <b>UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER</b>  |                                 |                                   |                                   |
|  |                                 | <b>Balance pr.<br/>31/12 2010</b> | <b>Balance pr.<br/>31/12 2009</b> |
| 31 Varmeregnskab   |                                 | 1.409                             | 65                                |
| 32 Fællesantenne og kommunikationstjenester  |                                 | 20.292                            | 12                                |
|  |                                 | <u>21.701</u>                     | <u>77</u>                         |
| 15) 305 <b>AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER</b>   |                                 |                                   |                                   |
| 51 Varmeregnskab   |                                 | 15.039                            | 101                               |
|  |                                 | <u>15.039</u>                     | <u>101</u>                        |
|  |                                 |                                   | 1.000 kr.                         |
| 16) 305/419 <b>REGNSKAB FOR FÆLLESANTENNE OG ADGANG TIL<br/>ELEKTRONISKE KOMMUNIKATIONSTJENESTER</b> |                                 |                                   |                                   |
| 419 Indtægter:   |                                 |                                   |                                   |
| 3221 Antennebidrag   |                                 | 20.160                            | 20                                |
|  |                                 | <u>20.160</u>                     | <u>20</u>                         |
| 305 Udgifter:  |                                 |                                   |                                   |
| 3205 Administrationsbidrag   |                                 | 1.680                             | 2                                 |
| 3235 Låneydelser - nye anlæg   |                                 | 18.612                            | 11                                |
|  |                                 | <u>20.292</u>                     | <u>12</u>                         |
| Årets resultat - underskud   |                                 | 132                               | -8                                |
| Saldo forrige år   |                                 | -44.331                           |                                   |
| Årets resultat   |                                 | 132                               |                                   |
| Saldo pr. 31-12-2010 overskud  |                                 | <u>-44.199</u>                    | <u>-44</u>                        |
| Afdelingens netto gæld   |                                 | <u>-44.199</u>                    | <u>-44</u>                        |
| Årets resultat indregnes i det først kommende antennebudget  |                                 |                                   |                                   |
| 17) 419 <b>UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER</b>  |                                 |                                   |                                   |
|  |                                 |                                   |                                   |
| 31 Varmeregnskab   |                                 | 200.805                           | 213                               |
| 32 Fællesantenne og kommunikationstjenester  |                                 | 64.491                            | 57                                |
|  |                                 | <u>265.296</u>                    | <u>269</u>                        |

|     |   | <b>Balance pr.<br/>31/12 2010</b> | <b>Balance pr.<br/>31/12 2009</b> |
|-----|---|-----------------------------------|-----------------------------------|
| 18) | <b>421 SKYLDIGE OMKOSTNINGER</b>                |                                   |                                   |
|     | 106 Skyldige prioritetsydelse                   | 57.900                            | 58                                |
|     | 113 Skyldige bidrag til LBF                     | 21.165                            | 21                                |
|     | 6000 Entreprenørers tilgodehavender m.m.        | 45.906                            | 3                                 |
|     | 7241 Indskud forskudsvis betalt af kommunen     | 37.194                            | 37                                |
|     | 8201 Feriepengeforpligtelse                     | 47.301                            | 36                                |
|     | 9105 Skyldige terminsydelse/skatter og afgifter | 0                                 | 100                               |
|     | 9106 Ejendomsskatter og afgifter                | 60.143                            | 28                                |
|     | 9115 Skyldige omkostninger kreditorsystem       | 29.156                            | 10                                |
|     | 9999 Skyldige udgifter/forudbetalte indtægter   | 9.514                             | 33                                |
|     |   | <hr/>                             | <hr/>                             |
|     |   | 308.280                           | 326                               |

**Forretningsførerens påtegning:**

Forretningsføreren indstiller regnskabet til godkendelse.

København den 5. april 2011

KAB s.m.b.a.

Jan Spohr  
Forretningsfører

Henning Jacobsen  
Økonomimedarbejder

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

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Den Alm. Andelsboligf. Eskemosepark, afdeling Eskemosepark III, for regnskabsåret 01. januar - 2010 - 31. december - 2010 omfattende resultatopgørelse, balance, noter samt forretningsførers påtegning. 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.

**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 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.

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

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.



**Konklusion**

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 31. december - 2010 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 01. januar - 2010 - 31. december - 2010 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

København, den

**Ernst & Young**

Godkendt Revisionspartnerselskab

Hanne Sandersen  
statsautoriseret revisor