

Almene boligorganisationer

Regnskabsår 2022  
Regnskabsperiode fra 01-01-2022  
Regnskabsperiode til 31-12-2022

**Regnskab for afdeling**

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
Boligorganisationsnr.	0837	LBF's afdelingsnr.	005	Kommunenr.	230
Den Alm. Andelsboligf. Eskemosepark v/KAB Enghavevej 81		48006 Eskemosepark V Nørrevang 60-66  Afdeling: 48-6		Rudersdal Kommune Øverødvej 2	
2450 København SV		3460 Birkerød  Matrikel Ravsnæs By, Birkerød 1 LK		2840 Holte	
Telefon	33 63 10 00	Telefon	40 48 96 69	Telefon	46 11 00 00
E-postadr. kab@kab-bolig.dk		E-postadr. 4802-7@kab-bolig.dk		E-postadr. rudersdal@rudersdal.dk	
CVR-nr.	10 02 53 70	BBR-ejendomsnr.	19672		
<b>Lejemål:</b>	<b>Bruttoetage-areal i alt m<sup>2</sup></b>	<b>Antal lejemål</b>	<b>Å lejemålsenheder</b>	<b>Antal lejemålsenheder</b>	
Almene familieboliger	1.510,40	24	1	24,00	
I alt	1.510,40	24		24,00	
Boliger fordelt på antal rum					
1 rum	328,00	8			
2 rum	464,00	8			
3 rum	718,40	8			
I alt	1.510,40	24			
<b>Lejemål i alt</b>	<b>1.510,40</b>	<b>24</b>		<b>24,00</b>	

<b>Støtteart:</b>	Antal lejemål	Bruttoetage-areal i alt m <sup>2</sup>	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, bygge-regnskabs/drifts- eller overtagelses dato eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	24	1.510,40	06.05.1981	1982
<b>Byggeart:</b>				
Boliger i etagebyggeri	24	1.510,40		

**Vaskeri**

Vaskeinstallation, fælles

**Varmeforsyning**

Fjernvarme

**Lejeoplysninger for boligen**

	<b>Familieboliger</b>
<b>Leje pr. m<sup>2</sup> bruttoareal på balance tidspunktet</b>	1.161,80
<b>Iværksat lejeforhøjelse:</b>	
Dato for lejeforhøjelse	01-01-2022
Forhøjelse pr. m <sup>2</sup> i kr.	26,76
Forhøjelse i %	2,36
Forhøjelse i alt på årsbasis	40.416

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

Konto		Noter	Urevideret		
			Resultat 2022	Budget 2022	Budget 2023
<b>Udgifter</b>					
<b>Ordinære udgifter</b>					
105.9	1	<b>Nettokapitaludgifter</b>	<b>455.978</b>	<b>456</b>	<b>456</b>
<b>Offentlige og andre faste udgifter</b>					
106		Ejendomsskatter	89.191	89	89
107		Vandafgift (inkl. miljøafgift)	50.936	65	58
109	2	Renovation	69.733	47	71
110		Forsikringer	19.794	31	34
111		Afdelingens energiforbrug:			
		El til fællesarealer	52.180	26	40
		Målerpasning	15.636	18	14
			<u>67.816</u>	<u>44</u>	<u>54</u>
112	3	Bidrag til Den Alm. Andelsboligf. Eskemosepark: Administrationsbidrag	119.305	117	122
113.9		<b>Offentlige og andre faste udgifter i alt</b>	<b>416.774</b>	<b>393</b>	<b>428</b>
<b>Variable udgifter</b>					
114	4	Renholdelse	186.840	164	178
115	5	Almindelig vedligeholdelse	0	25	25
116	6	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
		Afholdte udgifter	380.790	720	648
		Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-380.790	-720	-648
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A-ordning):			
		Afholdte udgifter	52.131	18	20
		Heraf dækket af henlæggelser	-52.131	-18	-20
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
118		Særlige aktiviteter:			
	7	Drift af vaskeri	8.348	6	5
119	8	Diverse udgifter	12.358	4	11
119.9		<b>Variable udgifter i alt</b>	<b>207.546</b>	<b>199</b>	<b>219</b>
<b>Henlæggelser</b>					
120	9	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	505.000	505	505
121	10	Istandsættelse ved fraflytning, A-ordning	30.000	30	30
124.8		<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>535.000</b>	<b>535</b>	<b>535</b>
124.9		<b>Samlede ordinære udgifter i alt</b>	<b>1.615.299</b>	<b>1.583</b>	<b>1.638</b>

Konto	Noter	Urevideret		
		Resultat 2022	Budget 2022	Budget 2023
<b>Ekstraordinære udgifter</b>				
125	Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
	Afdrag (303.1)	218.886	144	150
	Renter m.v.	58.027	63	55
	Administrationsbidrag	10.652	12	10
	Ydelsesstøtte fra dispositionsfond	-113.065	-113	-113
		<u>174.500</u>	<u>106</u>	<u>102</u>
126	Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.:			
	Forbedringsarbejder	37.575	0	15
127	Ydelser vedr. lån til bygningskader:			
	Afdrag (303.2)	75.732	76	76
	Renter m.v.	838	1	1
	Administrationsbidrag	5.416	5	5
		<u>81.987</u>	<u>82</u>	<u>82</u>
130	Tab ved fraflytninger	72.931	35	25
	Dækket af tidligere henlæggelser	-8.064	-8	-8
	Dækket af dispositionsfonden	-64.867	-27	-17
		<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
131	11 Andre renter	457.498	0	0
134	12 Korrektioner fra tidligere år	1.013	0	0
137	<b>Ekstraordinære udgifter i alt</b>	<b>752.573</b>	<b>188</b>	<b>199</b>
139	<b>Udgifter i alt</b>	<b>2.367.872</b>	<b>1.771</b>	<b>1.837</b>

Konto	Noter	Urevideret		
		Resultat 2022	Budget 2022	Budget 2023
<b>Indtægter</b>				
<b>Ordinære indtægter</b>				
201	Boligafgifter og leje: Almene familieboliger Afdelingens kollektive råderet	1.754.784 14.964 <u>1.769.748</u>	1.652 15 <u>1.667</u>	1.803 15 <u>1.818</u>
202	11 Renter	498.872	50	19
203	Andre ordinære indtægter: 7 Drift af vaskeri Overført fra opsamlet resultat	331 54.000 <u>54.331</u>	0 54 <u>54</u>	0 0 <u>0</u>
203.9	<b>Ordinære indtægter i alt</b>	<b>2.322.951</b>	<b>1.771</b>	<b>1.837</b>
209	<b>Indtægter i alt</b>	<b>2.322.951</b>	<b>1.771</b>	<b>1.837</b>
210	Underskud	44.921	0	0
220	<b>Indtægter og underskud i alt</b>	<b>2.367.872</b>	<b>1.771</b>	<b>1.837</b>

**Aktiver**
**Anlægsaktiver**

301	13	Ejendommens anskaffelsessum		9.134.264	9.134
		Kontantværdi pr. 01-10-2022	15.100.000		
		Heraf grundværdi	3.889.700		
302	13	Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		3.142.369	3.142
302.9		<b>Anskaffelsessum inkl. indeksregulering</b>		<b>12.276.634</b>	<b>12.277</b>
303		Forbedringsarbejder:			
	14	Forbedringsarbejder m.v.		4.505.790	4.737
	15	Igangværende arbejder		262.953	372
				<u>4.768.743</u>	<u>5.109</u>
304.9		<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>17.045.377</b>	<b>17.385</b>
		<b>Omsætningsaktiver</b>			
305		Tilgodehavender:			
	16	Tilgodehavende leje inkl. varme		46.290	0
	17	Uafsluttede forbrugsregnskaber		14.931	12
	18	Fraflytninger inklusiv fraflyttere til inkasso		81.061	158
		Forudbetalte udgifter, tilgodehavende indtægter		11.659	16
				<u>153.940</u>	<u>186</u>
307		Likvide beholdninger:			
		Tilgodehavende hos Den Alm. Andelsboligf. Eskemosepark		3.534.536	3.889
				<u>3.534.536</u>	<u>3.889</u>
309.9		<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>3.688.476</b>	<b>4.075</b>
310		<b>Aktiver i alt</b>		<b>20.733.853</b>	<b>21.460</b>

Konto	Noter		Balance pr. 31-12-2022	Balance pr. 31-12-2021
<b>Passiver</b>				
<b>Henlæggelser (afdelingens opsparing)</b>				
401	19	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	3.024.630	3.358
402	20	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	136.387	159
405	21	Tab ved lejeledighed og fraflytninger	232.128	240
406	22	Andre henlæggelser	0	16
406.9		<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>3.393.146</b>	<b>3.772</b>
407	23	Opsamlet resultat	-16.821	82
407.9		<b>Henlæggelser og resultatkonto i alt</b>	<b>3.376.325</b>	<b>3.855</b>
<b>Langfristet gæld</b>				
<b>Finansiering af anskaffelsessum</b>				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
	13	Landsbyggefonden	2.018.721	2.019
409	13	Beboerindskud	175.536	176
411	13	Afskrivningskonto for ejendommen	10.082.377	10.082
			10.257.913	10.258
412.9		<b>Finansiering af anskaffelsessum</b>	<b>12.276.634</b>	<b>12.277</b>
413		Andre lån:		
	14	Forbedringsarbejder m.v.	4.505.790	4.737
	15	Igangværende arbejder	77.068	148
			4.582.858	4.885
414		Andre beboerindskud:		
		Forhøjet indskud, lejligheder	88.424	85
		<b>Langfristet gæld i alt</b>	<b>16.947.916</b>	<b>17.247</b>
<b>Kortfristet gæld</b>				
419	24	Uafsluttede forbrugsregnskaber	192.119	170
421	25	Skyldige omkostninger	199.972	182
423		Forudbetalt leje m.v.	17.522	7
426		<b>Kortfristet gæld i alt</b>	<b>409.613</b>	<b>359</b>
430		<b>Passiver i alt</b>	<b>20.733.853</b>	<b>21.460</b>

26 Eventualforpligtelser

Note	Konto	Urevideret			
		Resultat 2022	Budget 2022	Budget 2023	
<b>1</b>	<b>Nettokapitaludgifter</b>				
	-Ydelsessikring fra staten	3.719	4	4	
<b>105</b>	Ydelser vedr. afviklede prioriteter:				
	Andel til boligorganisationens dispositionsfond	226.129	226	226	
	Andel til Landsbyggefonden	226.130	226	226	
	<b>Nettokapitaludgifter (beboerbetaling)</b>	<b>455.978</b>	<b>456</b>	<b>456</b>	
<b>2</b>	<b>109 Renovation</b>				
	Faste renovationsudgifter	69.353	47	71	
	Andet, renovation	380	0	0	
	<b>Renovation i alt</b>	<b>69.733</b>	<b>47</b>	<b>71</b>	
<b>3</b>	<b>112 Administrationsbidrag</b>				
		<b>Sats pr. lejemålsenhed</b>			
	<b>Pakker og moduler</b>				
	Grundbidrag	325	7.800	12	8
	Stor pakke	3.636	87.264	87	89
	Administrationsbidrag til boligorganisationen	800	19.200	12	20
			114.264	111	117
	<b>Obligatoriske ydelser</b>				
	Forbrugsregnskaber - Pakke C, varme	174	4.172	5	4
	Fraflytter varme	174	869	1	1
			5.041	6	5
	<b>Administrationsbidrag i alt</b>		<b>119.305</b>	<b>117</b>	<b>122</b>
<b>4</b>	<b>114 Renholdelse</b>				
	Lønninger m.v.	155.137	150	165	
	Rengøring og vinduespolering	11.372	2	2	
	Drift af maskiner	2.316	3	3	
	Snerydning og udryddelse af skadedyr	3.596	2	2	
	Drift af ejendomskontor:				
	Husleje og forbrug	5.263	0	0	
	Telefon og IT	7.055	6	5	
	Kontorhold m.v.	1.716	1	1	
	Personaleomkostninger	386	0	0	
		14.420	7	6	
	<b>Renholdelse i alt</b>	<b>186.840</b>	<b>164</b>	<b>178</b>	
<b>5</b>	<b>115 Almindelig vedligeholdelse</b>				
	Terræn	0	3	3	
	Bygning, klimaskærm	0	15	15	
	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	0	2	2	
	Bygning, fælles	0	3	3	
	Materiel	0	2	2	
	<b>Almindelig vedligeholdelse i alt</b>	<b>0</b>	<b>25</b>	<b>25</b>	



Note	Konto	Resultat 2022	Urevideret	
			Budget 2022	Budget 2023
6	<b>116 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</b>			
	Terræn	34.167	52	217
	Bygning, klimaskærm	107.874	215	61
	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	46.709	104	93
	Bygning, fælles	53.783	78	30
	Bygning, tekniske installationer	99.076	218	191
	Materiel	39.181	53	56
		<u>380.790</u>	<u>720</u>	<u>648</u>
	Anvendt af henlæggelser	-380.790	-720	-648
	<b>Planlagt/periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
7	<b>118 Drift af vaskeri</b>			
	<b>Udgifter</b>			
	Varme	8.348	6	5
203	<b>Indtægter</b>			
	Vaskeafgift	-331	0	0
	<b>Drift af vaskeri nettoudgifter</b>	<b>8.017</b>	<b>6</b>	<b>5</b>
8	<b>119 Diverse udgifter</b>			
	Kontingent til BL	3.590	3	4
	<b>Afdelingsbestyrelsen:</b>			
	Kontorhold	95	0	0
	<b>Andre udgifter</b>			
	Diverse gebyrer m.v.	750	0	0
	Advokatbistand	0	0	2
	Konsulentbistand FF-selskabet	7.808	0	0
	Support IT-anlæg	0	0	2
	Pc-Pakke afdeling	28	0	0
	Web/Hjemmeside	87	0	0
	Diverse	0	1	3
		<u>8.673</u>	<u>1</u>	<u>7</u>
	<b>Diverse udgifter i alt</b>	<b>12.358</b>	<b>4</b>	<b>11</b>
9	<b>120 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</b>			
	Årets henlæggelser	505.000	505	505
	<b>Henlæggelser kr./m<sup>2</sup></b>			
	Resultat 2022	<b>334,35</b>		
	Budget 2023	<b>334,35</b>		
	<b>Henlæggelser til planlagt/periodisk vedligehold. I alt</b>	<b>505.000</b>	<b>505</b>	<b>505</b>

Note	Konto	Resultat 2022	Urevideret	
			Budget 2022	Budget 2023
10	<b>121 Istandsættelser ved fraflytning, A-ordning</b>			
	Henl.istands.frafl. almene lejligheder	30.000	30	30
	<b>Henlæggelser kr./m<sup>2</sup></b>			
	Resultat 2022	<b>19,86</b>		
	Budget 2023	<b>19,86</b>		
	<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>30.000</b>	<b>30</b>	<b>30</b>
11	<b>131 Renteudgifter</b>			
	Kursregulering vedr. investerede midler	457.498	0	0
	<b>202 Renteindtægter</b>			
	Rente af mellemregning	-41.374	-50	-19
	Kursregulering vedr. investerede midler	-457.498	0	0
		<u>-498.872</u>	<u>-50</u>	<u>-19</u>
	<b>Nettorenteindtægter</b>	<b>-41.374</b>	<b>-50</b>	<b>-19</b>
12	<b>134 Korrektioner fra tidligere år</b>			
	Andel telefonudgift 2021	108	0	0
	Andel af service varmecentral 2018-20	905	0	0
	<b>Korrektioner fra tidligere år i alt</b>	<b>1.013</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Note	Konto	Balance pr. 31-12-2022	Balance pr. 31-12-2021
<b>13</b>	<b>301/302 Ejendommens anskaffelsessum og indeksering</b>		
	<b>408-411</b>		
	301 Ejendommens anskaffelsessum	9.134.264	9.134
	302 Indeksering	3.142.369	3.142
	<b>408</b> Finansiering af anskaffelsessum		
	Landsbyggefonden	-2.018.721	-2.019
	<b>409</b> Beboerindskud	-175.536	-176
	<b>411</b> Afskrivningskonto for ejendommen	-10.082.377	-10.082
	<b>I alt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>14</b>	<b>303.1 Forbedringsarbejder</b>		
	<b>Baderum</b>		
	Anskaffelsessum	4.182.761	4.183
	Akkumuleret dækket af henlæggelser	-150.000	-150
	Akkumuleret tilskud	-497.761	-498
	Akkumuleret afdrag primo	-1.562.458	-1.426
	Årets afdrag	-137.980	-137
	Finansiering realkreditforeningslån	-1.834.562	-1.973
	<b>I alt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	<b>Nye Gaskedler</b>		
	Anskaffelsessum	1.101.713	1.102
	Akkumuleret dækket af overskud	-9	0
	Akkumuleret tilskud	-353.704	-354
	Akkumuleret afdrag primo	-179.776	-160
	Årets afdrag	-20.479	-20
	Finansiering realkreditforeningslån	-547.744	-568
	<b>I alt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	<b>Eskemosepark V - Vinduesudskiftning</b>		
	Anskaffelsessum	4.520.764	4.535
	Afgang	0	-15
	Akkumuleret dækket af overskud	-164.112	-164
	Akkumuleret dækket af henlæggelser	-20.652	-21
	Akkumuleret tilskud	-2.195.000	-2.195
	Akkumuleret afdrag primo	-143.832	-79
	Årets afdrag	-65.152	-65
	Finansiering realkreditforeningslån	-1.932.016	-1.997
	<b>I alt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	<b>IT projekt</b>		
	Anskaffelsessum	268.513	269
	Akkumuleret dækket af overskud	-2.784	-3
	Akkumuleret afdrag primo	-66.861	-60
	Årets afdrag	-7.399	-7
	Finansiering realkreditforeningslån	-191.468	-199
	<b>I alt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>303.1</b>	<b>Forbedringer i alt</b>	<b>4.505.790</b>	<b>4.737</b>
<b>413</b>	<b>Finansiering - realkreditforeningslån i alt</b>	<b>-4.505.790</b>	<b>-4.737</b>
	<b>Forbedringer i alt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Note	Konto	Balance pr. 31-12-2022	Balance pr. 31-12-2021
15	<b>303.1/2 Igangværende arbejder</b>		
	<b>303.1 Forbedringsarbejder</b>		
	<b>Fiberforbindelse 48006</b>		
	Tilgang	140.340	140
	Underfinansiering	140.340	140
	Bemærkning: Afvikling bliver indregnet i antennebudgettet for 2023.		
	<b>Nyt ejendomskontor - bestyrelseslokale</b>		
	Tilgang	75.397	75
	Afgang	-5.056	-5
	Dækket af årets overskud tidligere år	-59.921	-59
	Underfinansiering	10.420	11
	Bemærkning: Bliver dækket af egne midler i 2023.		
	<b>303.1 Kollektiv individuel råderet</b>		
	<b>Køkken 2. etape</b>		
	Anskaffelsessum	163.474	163
	Årets afdrag	-71.007	0
	Årets afskrivninger	-15.399	0
	Finansiering dispositionsfondslån	-77.068	-148
	I alt	0	15
	<b>Køkken og Bad 3. etape kollektiv råderet</b>		
	Anskaffelsessum	57.301	57
	Årets afskrivninger	-22.176	0
	Underfinansiering	35.125	57
	Bemærkning: Bliver finansieret med realkredittlån.		
<b>303.1/2</b>	<b>Igangværende arbejder i alt</b>	<b>262.953</b>	<b>372</b>
<b>413</b>	<b>Finansiering - banklån i alt</b>	<b>-77.068</b>	<b>-148</b>
	Bemærkning: Der er søgt trækingsret i Jyske bank på kr. 185.885.		
	<b>Igangværende arbejder i alt</b>	<b>185.885</b>	<b>224</b>
16	<b>305.1 Tilgodehavende leje inkl. varme</b>		
	Tilgodehavende boende leje inklusiv forbrugsafregninger	46.290	0
	<b>Tilgodehavende leje inklusiv forbrugsafregninger i alt</b>	<b>46.290</b>	<b>0</b>
17	<b>305.3 Uafsluttede forbrugsregnskaber</b>		
	Fælles antenne- og kommunikationstjenester	14.931	12
	<b>Uafsluttede forbrugsregnskaber i alt</b>	<b>14.931</b>	<b>12</b>

Note	Konto	Balance pr. 31-12-2022	Balance pr. 31-12-2021
18	<b>305.4 Fraflytninger inklusiv fraflyttere til inkasso</b>		
	Mellemværende fraflyttede lejere	6.740	43
	Mellemværende fraflyttede lejere til inkasso	74.321	115
	<b>Antal fraflyttere i 2022</b>	<b>3</b>	
	<b>Antal fraflyttere i 2021</b>	<b>5</b>	
	<b>Fraflytninger inklusiv fraflyttere til inkasso i alt</b>	<b>81.061</b>	<b>158</b>
19	<b>401 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</b>		
	Saldo primo	3.357.919	3.137
	Korrektion vedrørende tidligere år	0	-65
	Årets henlæggelse	505.000	505
	Forbrug af henlagte midler	-380.790	-219
	Kursregulering investerede midler	-457.498	0
	<b>Opsparing pr. m<sup>2</sup></b>		
	<b>2022 2.002,54</b>		
	<b>2021 2.223,20</b>		
	<b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt</b>	<b>3.024.630</b>	<b>3.358</b>
20	<b>402 Istandsættelse ved fraflytning - (A-ordning)</b>		
	<b>Istandsættelse ved fraflytning, familieboliger</b>		
	Saldo primo	158.519	146
	Årets henlæggelse	30.000	30
	Istandsættelse A-ordning	-52.131	-18
	<b>Istandsættelse ved fraflytning, familieboliger i alt</b>	<b>136.387</b>	<b>159</b>
	<b>Istandsættelse ved fraflytning - (A-ordning) i alt</b>	<b>136.387</b>	<b>159</b>
21	<b>405 Tab ved fraflytninger og lejeledighed</b>		
	Saldo primo	240.192	229
	Forbrug tab ved fraflytning	-8.064	11
	<b>Tab ved fraflytninger og lejeledighed i alt</b>	<b>232.128</b>	<b>240</b>
22	<b>406 Andre henlæggelser</b>		
	<b>Reguleringskonto, Fælles garager</b>		
	Saldo primo	15.803	0
	Anvendt af henlæggelser	-15.803	16
	<b>Andre henlæggelser i alt</b>	<b>0</b>	<b>16</b>

Note	Konto	Balance pr. 31-12-2022	Balance pr. 31-12-2021
23	<b>407 Resultatkonto</b>		
	Saldo primo	82.099	211
	Årets underskud	-44.921	-27
	Afvikling af overskud	-54.000	-102
	<b>Resultatkonto i alt</b>	<b>-16.821</b>	<b>82</b>
24	<b>419 Uafsluttede forbrugsregnskaber</b>		
	Varmeregnskab	178.382	157
	Fællesantenne og kommunikationstjenester	13.737	13
	<b>Uafsluttede forbrugsregnskaber i alt</b>	<b>192.119</b>	<b>170</b>
25	<b>421 Skyldige omkostninger</b>		
	Kreditor samlekonto	28.109	8
	Afsatte beløb byggeregnskab	162.553	163
	Kommune forskud indskud	475	0
	Feriepengeforpligtigelse	5.116	8
	Skyldige udgifter/forudbetalte indtægter	3.719	3
	<b>Skyldige omkostninger i alt</b>	<b>199.972</b>	<b>182</b>
26	Eventualforpligtelser		
	Afdelingen har modtaget lån og/eller tilskud fra boligorganisationen og/eller trækingsret fra Landsbyggefonden. Såfremt afdelingen frasælges helt/delvist, er afdelingen forpligtet til at tilbagebetale lånet/tilskuddet/trækingsretten helt eller delvist.		
	<b>305/419 Særskilt note til regnskab for fællesantenne og adgang til elektroniske kommunikationstjenester</b>		
	<b>Antenne</b>		
	<b>419.4 Indtægter:</b>		
	Antennebidrag	-12.672	-13
	<b>305.3 Udgifter:</b>		
	Administrationsbidrag	1.248	1
	Diverse antenneudgifter	2.880	0
	Låneydelser nyt anlæg	10.803	11
	<b>Udgifter i alt</b>	<b>14.931</b>	<b>12</b>
	<b>305/419 Årets resultat antenne - underskud</b>	<b>2.259</b>	<b>-1</b>
	Saldo antenne forrige år	-1.065	0
	Årets resultat antenne	2.259	-1
	Saldo antenne pr. 31-12-2022 underskud	1.193	-1
	<i>Antenne underskud for tiden 01-01-2022 - 31-12-2022 vil blive indregnet i antennebudgettet pr. 01-01-2024</i>		
	<b>Fællesantenne og elektroniske kommunikationstjenester i alt</b>	<b>1.193</b>	<b>-1</b>

## Regnskabspåtegninger

### Forretningsførerens påtegning:

Resultatet af afdelingens årsregnskab udviser et underskud på kr. 44.921, der er overført til afdelingens resultatkonto. Underskuddet afvikles med start i 2024.

Afdelingens resultatkonto udgør et opsamlet underskud på kr. 16.821 pr. 31. december 2022.

Der er flere årsager til, at regnskabet udviser et underskud. Hovedårsagen er, at Ruderdals kommune har hævet taksterne til renovation og til fælles el er steget, som skyldes at prisen på elektricitet har været markant højere i 2022, end hvad der var budgetteret.

### **Henlæggelser**

Alle afdelingens opsparede henlæggelser har været tilstrækkelige til at dække udgifterne i 2022.

### **Likviditet**

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

Dette er tilfældet, da afdelingens likvide midler pr. 31. december 2022 er højere end de samlede henlæggelser inklusiv resultatkontoen.

### **Øvrige væsentlige områder**

Afdelingen har modtaget lån og/eller tilskud fra boligorganisationen og/eller trækingsret fra Landsbyggefonden. Såfremt afdelingen frasælges helt/delvist, er afdelingen forpligtet til at tilbagebetale lånet/tilskuddet/trækingsretten helt eller delvist.

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 2022 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

København, den 5. april 2023

**KAB s.m.b.a**

**Sussi Cohn**  
Kundechef

**Aiste Geguzyte**  
Kundeøkonom

## Organisationsbestyrelsen

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 V, for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022, 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 2022 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022 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 revisoreres 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 forvaltningsrevision af udvalgte emner i overensstemmelse med standarderne for offentlig revision. I vores juridisk-kritiske revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed for de udvalgte emner, om de undersøgte dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med de relevante love og andre forskrifter samt indgåede aftaler og sædvanlig praksis. I vores forvaltningsrevision vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de undersøgte systemer, processer eller dispositioner understøtter skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af afdelingen, der er omfattet af årsregnskabet.

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 5. april 2023

#### Albjerg

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 35 38 28 79

Pia Søndergaard  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr.: 15008

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

## **Pia Søndergaard**

---

Navnet returneret af dansk NemID var:

Pia Søndergaard

Revisor

ID: 99801389

Tidspunkt for underskrift: 05-04-2023 kl.: 14:31:18

Underskrevet med NemID

NEM ID

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).