

Almene boligorganisationer

 Regnskabsår 2018
 Regnskabsperiode fra 01-01-2018
 Regnskabsperiode til 31-12-2018

Regnskab for afdeling

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
Boligorganisationsnr.	0837	LBF's afdelingsnr.	003	Kommunenr.	230
Den Alm. Andelsboligf. Eskemosepark v/KAB Vester Voldgade 17 1552 København V		48003 Eskemosepark III Nørrevang 61-79 3460 Birkerød Matrikel nr. 1 IC Ravnsnæs by, Birkerød BBR-ejendomsnr. 16559		Rudersdal Kommune Øverødvej 2840 Holte	
Telefon	33 63 10 00	Telefon	45 81 18 69	Telefon	46 11 00 00
E-postadr. kab@kab-bolig.dk		E-postadr. ek-eskemosepark@kab-bolig.dk		E-postadr. rudersdal@rudersdal.dk	
CVR-nr.	10 02 53 70				

Lejemål:	Bruttoetage-areal i alt m ²	Antal lejemål	Å lejemålsenheder	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger	3.400,00	40	1	40,00
I alt	3.400,00	40		40,00
Almene familieboliger				
3 rum	1.700,00	20		
4 rum	850,00	10		
5 rum	850,00	10		
	3.400,00	40		
Øvrige lejemål:				
Garager/Carporte m.v.	0,00	8	1/5	1,60
Depotrum	0,00	4	1/5	0,80
Øvrige lejemål i alt	0,00	12		2,40
Lejeoplysninger i alt	3.400,00	52		42,40

 Udarbejdet den 9. april 2019 af Morten Madsen, Specialkundeforhold
 Fremsendt revideret til afdelingsbestyrelsen den

Godkendt på generalforsamlingen den

 formand

Støtteart:	Antal lejemål	Bruttoetage- areal i alt m ²	Skæringsdato, byggereg- nskabs/drifts- eller overtagelses dato eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	52	3.400	1966
Byggeart:			
Boliger i etagebyggeri	40	3.400	

Vaskeri

Vaskeinstallation, fælles

Varmeforsyning

Centralvarme eget anlæg, fast brændsel/olie

Lejeoplysninger for boligen

Leje pr. m² bruttoareal på balance tidspunktet

Familie- boliger
864,00

Iværksat lejeforhøjelse:

Dato for lejeforhøjelse	01-01-2018
Forhøjelse pr. m ² i kr.	21,18
Forhøjelse i %	2,47%
Forhøjelse i alt på årsbasis	72.000

Iværksat lejeforhøjelse:

Dato for lejeforhøjelse	01-01-2019
Forhøjelse pr. m ² i kr.	0,00
Forhøjelse i %	0%
Forhøjelse i alt på årsbasis	0,00

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

Budgetterne er ikke underlagt
revision
1.000 kr.

Noter	Resultat 2018	Budget 2018	Budget 2019	
UDGIFTER				
ORDINÆRE UDGIFTER				
105.9 1	Nettokapitaludgifter	<u>319.245</u>	<u>300</u>	<u>300</u>
Offentlige og andre faste udgifter				
106	Ejendomsskatter	220.483	220	220
107	Vandafgift (inkl. miljøafgift)	124.835	154	147
109 2	Renovation	74.932	62	75
110	Forsikringer	76.171	73	74
111	Afdelingens energiforbrug:			
1 1	El til fællesarealer	56.255	93	74
3 3	Målerpasning	20.128	20	21
		<u>76.383</u>	<u>113</u>	<u>95</u>
112 3 1	Bidrag til Den Alm. Andelsboligf. Eskemosepark: Administrationsbidrag	215.255	223	222
113 2	Afdelingens pligtmæssige bidrag: G - indskud	<u>97.580</u>	<u>99</u>	<u>99</u>
113.9	Offentlige og andre faste udgifter i alt	<u>885.639</u>	<u>944</u>	<u>932</u>
Variable udgifter				
114 4	Renholdelse	342.727	407	438
115 5	Almindelig vedligeholdelse	0	28	28
116 6 + 13	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
1 1	Afholdte udgifter	856.128	1.495	1.707
2 2	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-856.128	-1.495	-1.707
		<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
118 7 1	Særlige aktiviteter: Drift af vaskeri	5.272	4	5
8 2	Drift af fælles beboerlokaler	0	1	1
9 4	Drift af andre lokaler	0	2	2
		<u>5.272</u>	<u>7</u>	<u>8</u>
119 10	Diverse udgifter	13.318	21	21
999	Afsat til uforudsete udgiftsstigninger	0	10	14
119.9	Variable udgifter i alt	<u>361.317</u>	<u>473</u>	<u>509</u>

Budgetterne er ikke underlagt
revision
1.000 kr.

Noter		Resultat 2018	Budget 2018	Budget 2019
13	Henlæggelser	kr./m²		
120	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	264,71	900	950
121	Istandsættelse ved fraflytning, A-ordning (konto 402)	5,88	20	20
123	Tab ved lejeledighed og fraflytninger (konto 405)	1,47	5	5
124.8	Henlæggelser i alt	925.000	925	975
124.9	SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER I ALT	2.491.201	2.642	2.716
	EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125	14 Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
	100 Afdrag (303.1)	250.098	277	312
	200 Renter m.v.	84.448	137	124
	300 Administrationsbidrag	21.275	21	21
	340 Ydelsesstøtte, lån forbedringsarbejder	0	8	8
		355.822	443	465
126	14 Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.:			
	1 (konto 303.1 + 303.4)	20.000	20	20
	2 Afskr. Lejeres godtgj. forbedr. (303.3)	9.420	0	0
		29.420	20	20
137	EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	385.242	463	485
139	UDGIFTER I ALT	2.876.443	3.105	3.201
140	Årets overskud:			
13	Overført til opsamlet resultat	296.813	0	0
150	UDGIFTER OG OVERSKUD I ALT	3.173.256	3.105	3.201

Budgetterne er ikke underlagt
revision
1.000 kr.

Noter		Resultat 2018	Budget 2018	Budget 2019
INDTÆGTER				
ORDINÆRE INDTÆGTER				
201	Boligafgifter og leje:			
	1 Almene familieboliger	2.937.600	2.937	2.938
	4 Kældre m.v.	0	6	6
	5 Garager m.v.	43.200	43	43
	6 Forbedringsarbejder	81.372	54	80
		<u>3.062.172</u>	<u>3.040</u>	<u>3.067</u>
202	11 Renter	67.273	25	25
203	Andre ordinære indtægter:			
	7 4 Drift af vaskeri	493	0	0
	13 9 Overført fra opsamlet resultat	40.000	40	109
		<u>40.493</u>	<u>40</u>	<u>109</u>
203.9	ORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	<u>3.169.938</u>	<u>3.105</u>	<u>3.201</u>
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER				
206	12 Korrektioner fra tidligere år	3.319	0	0
208	EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	<u>3.319</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
209	INDTÆGTER I ALT	<u>3.173.256</u>	<u>3.105</u>	<u>3.201</u>

		1.000 kr.		
Noter		Balance pr. 31-12-2018	Balance pr. 31-12-2017	
AKTIVER				
ANLÆGSAKTIVER				
301	1	Ejendommens anskaffelsessum	6.079.556	6.080
		1. Kontantværdi pr. 01-10-2016	23.000.000	
		2. Heraf grundværdi	9.615.500	
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksregulering	<u>6.079.556</u>	<u>6.080</u>
303		Forbedringsarbejder:		
	14	1 Forbedringsarbejder m.v.	7.335.066	7.579
	15	3 Godtgjorte forbedringer af lejemål	78.419	86
			<u>7.413.484</u>	<u>7.665</u>
304.9		Anlægsaktiver i alt	<u>13.493.040</u>	<u>13.745</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER				
305		Tilgodehavender:		
	16	1 Tilgodehavende leje inkl. varme	40.253	47
	17 + 19	3 Uafsluttede forbrugsregnskaber	20.692	21
		4 Beboere vedr. overdragelse m.v.	3.630	35
		48 Fraflyttere til inkasso	1.735	4
	18	5 Afsluttede forbrugsregnskaber	1.115	0
		6 Andre debitorer	22.102	2
		7 Forudbetalte udgifter, tilgodehavende indtægter	48.023	43
			<u>137.550</u>	<u>151</u>
307		Likvide beholdninger:		
	6	Tilgodehavende hos Den Alm. Andelsboligf. Eskemosepark	6.287.225	5.896
309.9		Omsætningsaktiver i alt	<u>6.424.775</u>	<u>6.047</u>
310		AKTIVER I ALT	<u>19.917.815</u>	<u>19.792</u>

Noter	Balance pr. 31-12-2018	Balance pr. 31-12-2017
	1.000 kr.	
PASSIVER		
Henlæggelser (afdelingens opsparing)		
401 13	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	5.422.889 5.379
402 13	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	302.354 282
405 13	Tab ved lejeledighed og fraflytninger	153.702 149
406 13	Andre henlæggelser	49.130 49
406.9	Henlæggelser i alt	5.928.075 5.859
407 13	Opsamlet resultat	624.690 368
407.9	Henlæggelser + opsamlet resultat	6.552.765 6.227
LANGFRISTET GÆLD		
Finansiering af anskaffelsessum		
408	Oprindelig prioritetsgæld:	
1	Realkredit Danmark	583.001 655
409	Beboerindskud	420.000 420
411	Afskrivningskonto for ejendommen	5.076.555 5.004
		5.496.555 5.424
412.9	Finansiering af anskaffelsessum	6.079.556 6.080
413	Andre lån:	
14	1 Forbedringsarbejder m.v.	1.919.258 1.986
	2 Bygningskaderenovering m.v.	4.634.329 4.827
		6.553.587 6.814
414	Andre beboerindskud:	
	1 Forhøjet indskud, lejligheder	824 1
	3 Forudbetalt boligafgift	18.623 19
	4 Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt	1.000 1
		20.447 20
	Langfristet gæld i alt	12.653.589 12.914
KORTFRISTET GÆLD		
419 19 + 20	Uafsluttede forbrugsregnskaber	484.129 417
421 21	Skyldige omkostninger	224.884 232
423	Deposita og forudbetalt leje m.v.	2.448 3
		711.461 652
426	Kortfristet gæld i alt	711.461 652
430	PASSIVER I ALT	19.917.815 19.792

Noter		Resultat 2018	Budget 2018	Budget 2019
1	NETTOKAPITALUDGIFTER			
	Prioritering ved lån			
101	1 Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (411)	72.320	72	73
	2 Prioritetsrenter	5.684	6	5
	3 Administrationsbidrag	1.885	2	2
	2 -Ydelsessikring fra staten	18.977	0	0
105	Ydelser vedr. afviklede prioriteter:			
	1 Andel til boligorganisationens dispositionsfond	73.459	0	0
	2 Andel til Landsbyggefonden	146.920	220	220
	Nettokapitaludgifter (beboerbetaling)	319.245	300	300
2	RENOVATION			
	100 Faste renovationsudgifter	74.932	43	56
	300 Andet, renovation	0	19	19
		74.932	62	75
3	ADMINISTRATIONS BIDRAG TIL Den Alm. Andelsboligf. Eskemosepark			
112	Pakker og moduler			
	000 Administrationsbidrag, grundbidrag 41,6 lejemålsenheder á 462 kr.	19.230	20	20
	015 Administrationsbidrag, Stor Pakke 41,6 lejemålsenheder á 3.600 kr.	149.760	156	156
	090 Administrationsbidrag kældre/loftrum	734	0	0
	160 Administrationsbidrag til boligorganisation 41,6 lejemålsenheder á 871 kr.	36.244	37	36
		205.968	213	212
	Obligatoriske ydelser			
	301 Forbrugsregnskaber - Pakke C, varme 41,6 lejemålsenheder á 214 kr.	8.863	9	9
	304 Fraflytter varme	424	1	1
		9.287	10	10
		215.255	223	222

Noter		Resultat 2018	Budget 2018	Budget 2019
4	RENHOLDELSE			
114	1 Lønninger m.v.:	321.757	379	404
	2 Rengøring	210	5	7
	5 Traktoromkostninger	7.152	6	9
	8 Renholdelse diverse:			
	801 Telefon, ejendomskontoret	1.559	2	0
	802 Kontorhold, ejendomskontoret	1.470	2	3
	803 IT, ejendomskontoret	0	3	3
	805 PC-pakke, ejendomskontoret	7.077	6	7
	812 Udryddelse af skadedyr, desinfektion	3.108	2	2
	82 Drift af ejendomskontor	394	2	3
		<u>13.608</u>	<u>17</u>	<u>18</u>
		<u>342.727</u>	<u>407</u>	<u>438</u>
5	115 ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
	1 Terræn	0	3	3
	2 Bygning, klimaskærm	0	8	8
	4 Bygning, fælles	0	7	7
	5 Bygning, tekniske installationer	0	6	6
	6 Materiel	0	4	4
		<u>0</u>	<u>28</u>	<u>28</u>
6	116 PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
	1 Terræn	191.755	189	226
	2 Bygning, klimaskærm	419.232	567	737
	3 Bygning, bolig-/erhvervsenhed	55.294	349	346
	4 Bygning, fælles	6.833	26	27
	5 Bygning, tekniske installationer	138.828	321	295
	6 Materiel	44.185	43	75
		<u>856.128</u>	<u>1.495</u>	<u>1.707</u>
	9999 Anvendt af henlæggelser	<u>-856.128</u>	<u>-1.495</u>	<u>-1.707</u>
		<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

Noter		Resultat 2018	Budget 2018	Budget 2019
7	DRIFT AF VASKERI			
	118 Udgifter			
	104 Varme	5.272	4	4
	114 Vaskemiddel m.v.	0	0	1
	Udgifter i alt	5.272	4	5
	203 Indtægter			
	202 Vaskeafgift	493	0	0
	NETTOUDGIFTER	4.779	4	5
8	DRIFT AF EJENDOMSKONTOR			
	209 Varmeudgifter	0	1	1
	NETTOUDGIFTER	0	-1	-1
9	DRIFT AF GARAGER			
	118 Udgifter			
	310 Primære bygningsdele	0	2	2
10	119 DIVERSE UDGIFTER			
	101 Kontingent til BL	5.226	6	6
	300 Tilskud til fester	454	0	0
		5.680	6	6
	Afdelingsbestyrelsen:			
	401 Rådighedsbeløb	191	4	4
	412 Telefon, Fax, Internet	81	1	1
	420 Diverse	1.424	0	0
		1.696	5	5
	Egen beboerrådgiver:			
	569 Udskiftning/rep. IT m.v.	4.459	0	0
		4.459	0	0
	Andre udgifter:			
	856 Inventar, vedligeholdelse	0	8	8
	857 Pc-Pakke afdeling	120	0	0
	990 Diverse	1.363	2	2
		1.483	10	10
		13.318	21	21

Noter	Resultat 2018	Budget 2018	Budget 2019
11 202 RENTEINDTÆGTER			
100 Rente af mellemregning	66.137	25	25
410 Renter, råderetslån	1.136	0	0
	67.273	25	25
12 206 KORREKTIONER FRA TIDLIGERE ÅR			
100 Korrektioner depotrum	3.319	0	0
	3.319	0	0

Noter		Saldo pr. 01-01-2018	Henlagt 2018	Anvendt 2018	Saldo pr. 31-12-2018
13	HENLÆGGELSER/RESULTAT				
	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	5.379.017	900.000	856.128	5.422.889
	Istandsættelse, fraflytning (A-ordning)	282.354	20.000	0	302.354
	Tab ved lejeledighed og fraflytninger	148.702	5.000	0	153.702
	Andre henlæggelser:				
	Henl. 5-års eftersyn	49.130	0	0	49.130
	HENLÆGGELSER I ALT	5.859.203	925.000	856.128	5.928.075
	OPSAMLET RESULTAT				
	Opsamlet resultat	367.877			
	Årets overskud		296.813		
	Overført til drift			40.000	
	Saldo ultimo				624.690
	RESULTAT OG HENLÆGGELSER I ALT	6.227.079	1.221.813	896.128	6.552.765
14 303.1	FORBEDRINGSARBEJDER	Saldo pr. 01-01-2018	Tilgang/ afgang	Saldo pr. 31-12-2018	Finansiering
	53 Nye Gaskedler - Automatisk fordeling	1.611.643			
	Afdrag		-44.477		
	BRFkredit forbedringslån 13			1.567.166	1.567.166
	56 Tagreoveringssag	4.847.556			
	Afdrag		-193.111		
	Egenfinansiering			4.654.445	
	Realkredit Danmark byggeskadelån 9				20.116
					4.634.329
	70 IT projekt	151.344			
	Afdrag		-10.002		
	Realkredit Danmark forbedringslån 15			141.342	141.342
	1007 Omlægning af affaldshåndtering	-2.198			
	Afskrivninger		-20.000		
	Egenfinansiering			-22.198	
	Andre lån / Banklån 4				-24.396
					2.198
	1013 Udskiftning af vinduer	-6.667			
	Egenfinansiering			-6.667	-6.667

F001	Køkken (224)	72.552			
	Afdrag		-4.065		
	Realkredit Danmark forbedringslån 11			68.488	68.488
F002	Køkken (243)	87.644			
	Afdrag		-4.911		
	Realkredit Danmark forbedringslån 11			82.732	82.732
F004	Køkken (241)	63.064			
	Afdrag		-3.534		
	Realkredit Danmark forbedringslån 11			59.530	59.530
F900	Køkken 2. etape	308.240			
	Egenfinansiering			308.240	308.240
F901	Bad 2. etape	150.950			
	Egenfinansiering			150.950	150.950
F902	Køkken og Bad 3. etape kollektiv råderet	286.140			
	Egenfinansiering			286.140	286.140
F903	Køkken og Bad 4. etape kollektiv råderet	0			
	Kollektiv råderet		36.200		
	Egenfinansiering			36.200	36.200
1012	Renovering af garagetage	8.698			
	Egenfinansiering			8.698	
	Andre lån / Banklån 4				6.500
					2.198
		7.578.966	-243.900	7.335.066	7.335.066

Der er søgt trækingsret i Nordea for i alt kr. 25.000

	Saldo pr. 01-01-2018	Tilgang/ afgang	Saldo pr. 31-12-2018
15 303.4 GODTGJORTE FORBEDRINGER I LEJEMÅL	86.703	-8.284	78.419
			1.000 kr.
16 305.1 TILGODEHAVENDE LEJE INKL. VARME			
			Balance pr. 31-12-2018
			Balance pr. 31-12-2017
100 Tilg. boende, leje incl. varme		7.326	0
116 Aftaler fraflyttere		34.663	47
119 Versur fraflyttere til inkasso		-1.735	0
		40.253	47
			1.000 kr.
17 305 UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER			
32 Fællesantenne og kommunikationstjenester		20.692	21
18 305 AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER			
51 Varmeregnskab		1.115	0
			1.000 kr.
19 305/419 REGNSKAB FOR FÆLLESANTENNE OG ADGANG TIL ELEKTRONISKE KOMMUNIKATIONSTJENESTER			
419 Indtægter:			
400 Antennebidrag		18.240	23
305 Udgifter:			
355 Administrationsbidrag		2.080	2
364 Låneydelse - nyt anlæg		18.612	19
		20.692	21
Årets resultat - underskud		2.452	-2
Saldo forrige år		-2.534	-1
Årets resultat		2.452	-2
Saldo pr. 31-12-2018 overskud		-82	-3
Afdelingens netto gæld		-82	-3
Årets resultat indregnes i det først kommende antennebudget			
			1.000 kr.
20 419 UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER			
			Balance pr. 31-12-2018
			Balance pr. 31-12-2017
31 Varmeregnskab		463.355	393
32 Fællesantenne og kommunikationstjenester		20.774	23
		484.129	417

		1.000 kr.	
		<u>Balance pr.</u>	<u>Balance pr.</u>
21	421 SKYLDIGE OMKOSTNINGER	31-12-2018	31-12-2017
	100 Kreditor samlekonto	70.824	1
	105 Skyldige prioritetsydelse periodisering	57.900	58
	Reservationer vedr. byggeregnskab	17.297	17
	600 Kommune forskud indskud	0	33
	700 Feripengeforpligtigelse	78.863	79
	999 Skyldige udgifter/forudbetalte indtægter	0	44
		<hr/>	<hr/>
		224.884	232
		<hr/>	<hr/>

Noter om eventualforpligtigelse og øvrige forhold:

I forbindelse med årsregnskabsaflæggelsen gøres opmærksom på:

- at henlæggelse til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse sker i henhold til afdelingens 16-årige vedligeholdelsesplan. De planlagte arbejder i perioden 2019 til 2035 forventes finansieret via henlagte midler samt låneoptagelse.

Forretningsførerens påtegning:

Forretningsføreren indstiller regnskabet til godkendelse.

København den 2/5 - 2019

KAB s.m.b.a.


Lone Skriver
Kundechef


Morten Madsen
Økonomimedarbejder

Den uafhængige revisors påtegning

Til afdelingsbestyrelsen 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 2018 - 31. december 2018, 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 2018 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018 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 internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. 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

Albjerg

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 35 38 28 79

Årets resultat er et overskud på 296.813 kr. Dette skyldes følgende poster:

Udgifter større end budgetteret:

Nettokapitaludgifter	19.245
Ejendomsskatter	483
Renovation	12.932
Forsikringer	3.171
Udgifter større end budgetteret i alt	45.252

Udgifter mindre end budgetteret:

Vandafgift (inkl. miljøafgift)	-29.165
Afdelingens energiforbrug:	-36.617
Bidrag til Den Alm. Andelsboligf. Eskemosepark:	-7.745
Afdelingens pligtmæssige bidrag:	-1.420
Renholdelse	-64.273
Almindelig vedligeholdelse	-28.000
Særlige aktiviteter:	-1.728
Diverse udgifter	-7.682
Afsat til uforudsete udgiftsstigninger	-10.000
Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:	-87.178
Udgifter mindre end budgetteret i alt	-273.809

Indtægter større end budgetteret:

Boligafgifter og leje:	-22.172
Renter	-42.273
Andre ordinære indtægter:	-493
Korrektioner fra tidligere år	-3.319
Indtægter større end budgetteret i alt	-68.256
I alt	-296.813