

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.	005	Kommunenr.	230
Den Alm. Andelsboligf. Eskemosepark v/KAB Vester Voldgade 17 1552 København V		48006 Eskemosepark V Nørrevang 60-66 3460 Birkerød Matrikel nr. 1 LK Ravnsnæs By, Birkerød BBR-ejendomsnr. 19672		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 <sup>2</sup>	Antal lejemål	Å lejemålsenheder	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger	1.510,40	24	1	24,00
I alt	1.510,40	24		24,00
Almene familieboliger				
1 rum	328,00	8		
2 rum	464,00	8		
3 rum	718,40	8		
	1.510,40	24		
Øvrige lejemål:				
Depotrum	0,00	2	1/5	0,40
Øvrige lejemål i alt	0,00	2		0,40
Lejeplysninger i alt	1.510,40	26		24,40

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

Godkendt på generalforsamlingen den

\_\_\_\_\_

formand

<b>Støtteart:</b>	Antal lejemål	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	26	1.510	06.05.1981	1982
<b>Byggeart:</b>				
Boliger i etagebyggeri	24	1.510		

*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*

Familie- boliger
1.045,42

*Iværksat lejeforhøjelse:*

Dato for lejeforhøjelse	01-01-2018
Forhøjelse pr. m <sup>2</sup> i kr.	-41,05
Forhøjelse i %	-3,78%
Forhøjelse i alt på årsbasis	-62.000

*Iværksat lejeforhøjelse:*

Dato for lejeforhøjelse	01-01-2019
Forhøjelse pr. m <sup>2</sup> i kr.	23,17
Forhøjelse i %	2,22%
Forhøjelse i alt på årsbasis	35.000

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	
<b>UDGIFTER</b>					
<b>ORDINÆRE UDGIFTER</b>					
105.9	1	<b>Nettokapitaludgifter</b>	452.977	452	452
<b>Offentlige og andre faste udgifter</b>					
106		Ejendomsskatter	79.402	89	89
107		Vandafgift (inkl. miljøafgift)	56.809	64	61
109	2	Renovation	41.020	39	41
110		Forsikringer	33.047	32	32
111		Afdelingens energiforbrug:			
	1	El til fællesarealer	29.894	32	32
	3	Målerpasning	15.908	16	17
			45.802	48	49
112	3	1 Bidrag til Den Alm. Andelsboligf. Eskemosepark: Administrationsbidrag	124.616	127	127
113.9		<b>Offentlige og andre faste udgifter i alt</b>	380.695	399	399
<b>Variable udgifter</b>					
114	4	Renholdelse	147.886	177	190
115	5	Almindelig vedligeholdelse	0	25	25
116	6 + 12	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	1	Afholdte udgifter	295.941	510	613
	2	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-295.941	-510	-613
			0	0	0
117	12	Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A-ordning):			
	1	Afholdte udgifter	9.667	0	0
	2	Heraf dækket af henlæggelser	-9.667	0	0
			0	0	0
118		Særlige aktiviteter:			
	7	1 Drift af vaskeri	19.422	12	12
	8	2 Drift af fælles beboerlokaler	0	1	1
			19.422	13	13
119	9	Diverse udgifter	9.935	10	10
	999	Afsat til uforudsete udgiftsstigninger	0	10	6
119.9		<b>Variable udgifter i alt</b>	177.243	235	244

Noter		Resultat 2018	Budget 2018	Budget 2019
12	<b>Henlæggelser</b>	<b>kr./m<sup>2</sup></b>		
120	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	297,93	450.000	450
121	Istandsættelse ved fraflytning, A-ordning (konto 402)	19,86	30.000	30
123	Tab ved lejeledighed og fraflytninger (konto 405)	6,62	10.000	10
124.8	<b>Henlæggelser i alt</b>		<b>490.000</b>	<b>490</b>
124.9	<b>SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER I ALT</b>		<b>1.500.916</b>	<b>1.576</b>
	<b>EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER</b>			
125	Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
100	Afdrag (303.1)	74.766	152	92
200	Renter m.v.	51.641	71	50
300	Administrationsbidrag	5.674	11	5
320	Afdragsbidrag, lån forbedringsarbejder	0	-6	0
330	Rentebidrag, lån forbedringsarbejder	0	-2	0
500	Ydelsesstøtte fra dispositionsfond	-113.065	-113	-113
		<b>19.017</b>	<b>113</b>	<b>34</b>
127	Ydelser vedr. lån til bygningskader:			
100	Afdrag (303.2)	74.276	0	72
200	Renter m.v.	3.777	0	8
300	Administrationsbidrag	5.416	0	5
320	Afdragsbidrag, byggeskadelån	0	0	-2
340	Ydelsesstøtte, byggeskadelån	-1.906	0	0
		<b>81.563</b>	<b>0</b>	<b>83</b>
129	12 1 Tab ved lejeledighed m.v.	-280	0	0
	210 Anvendt af henlæggelser	280	0	0
		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
130	12 1 Tab ved fraflytninger	151	0	0
	200 Dækket af tidligere henlæggelser	-151	0	0
		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
137	<b>EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT</b>		<b>100.580</b>	<b>113</b>
139	<b>UDGIFTER I ALT</b>		<b>1.601.496</b>	<b>1.689</b>
140	Årets overskud:			
12	Afvikling af underfinansiering	120.107	0	0
	Årets overskud i alt	120.107	0	0
150	<b>UDGIFTER OG OVERSKUD I ALT</b>		<b>1.721.603</b>	<b>1.692</b>

Noter		Resultat 2018	Budget 2018	Budget 2019
	<b>INDTÆGTER</b>			
	<b>ORDINÆRE INDTÆGTER</b>			
201	Boligafgifter og leje:			
	1 Almene familieboliger	1.579.008	1.579	1.614
	Individuelle forbedringsarbejder	0	11	0
	4 Kældre m.v.	0	2	2
	5 Garager m.v.	0	0	2
	6 Forbedringsarbejder	14.964	0	15
		<u>1.593.972</u>	<u>1.592</u>	<u>1.633</u>
202	10 Renter	40.055	15	15
203	Andre ordinære indtægter:			
	7 4 Drift af vaskeri	84	0	0
	12 9 Overført fra opsamlet resultat	82.000	82	44
		<u>82.084</u>	<u>82</u>	<u>44</u>
203.9	<b>ORDINÆRE INDTÆGTER I ALT</b>	<u>1.716.112</u>	<u>1.689</u>	<u>1.692</u>
	<b>EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER</b>			
206	11 Korrektioner fra tidligere år	5.491	0	0
208	<b>EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT</b>	<u>5.491</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
209	<b>INDTÆGTER I ALT</b>	<u>1.721.603</u>	<u>1.689</u>	<u>1.692</u>

Noter		Balance pr. 31-12-2018	Balance pr. 31-12-2017	
1.000 kr.				
<b>AKTIVER</b>				
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>				
301	1	Ejendommens anskaffelsessum	9.134.264	9.134
		1. Kontantværdi pr. 01-10-2016	15.100.000	
		2. Heraf grundværdi	3.889.700	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	3.142.369	3.142
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksregulering	<u>12.276.634</u>	<u>12.277</u>
303		Forbedringsarbejder:		
	1	Forbedringsarbejder m.v.	<u>7.400.917</u>	<u>3.679</u>
304.9		<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>19.677.551</u>	<u>15.955</u>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>				
305		Tilgodehavender:		
	13	1 Tilgodehavende leje inkl. varme	-23.678	60
		2 Beboerindkud	9.020	11
	14 + 15	3 Uafsluttede forbrugsregnskaber	-169.604	13
		4 Beboere vedr. overdragelse m.v.	88.805	61
		48 Fraflyttere til inkasso	56.586	10
		6 Andre debitorer	69.618	68
		7 Forudbetalte udgifter, tilgodehavende indtægter	16.637	17
			<u>47.384</u>	<u>240</u>
307		Likvide beholdninger:		
	6	Tilgodehavende hos Den Alm. Andelsboligf. Eskemosepark	<u>3.630.600</u>	<u>3.282</u>
309.9		<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>3.677.984</u>	<u>3.522</u>
310		<b>AKTIVER I ALT</b>	<u>23.355.534</u>	<u>19.478</u>

Noter		Balance pr. 31-12-2018	Balance pr. 31-12-2017	
		1.000 kr.		
<b>PASSIVER</b>				
<b>Henlæggelser (afdelingens opsparing)</b>				
401	12	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	2.807.872	2.654
402	12	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	131.015	111
405	12	Tab ved lejeledighed og fraflytninger	236.696	227
406	12	Andre henlæggelser	3.950	4
406.9		<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>3.179.532</b>	<b>2.995</b>
407	12	Opsamlet resultat	208.245	170
407.9		<b>Henlæggelser + opsamlet resultat</b>	<b>3.387.777</b>	<b>3.165</b>
<b>LANGFRISTET GÆLD</b>				
<b>Finansiering af anskaffelsessum</b>				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
	5	Landsbyggefonden	2.018.721	2.019
409		Beboerindskud	175.536	176
411		Afskrivningskonto for ejendommen	10.082.377	10.082
			<b>10.257.913</b>	<b>10.258</b>
412.9		<b>Finansiering af anskaffelsessum</b>	<b>12.276.634</b>	<b>12.277</b>
413		Andre lån:		
	1	Forbedringsarbejder m.v.	3.222.737	3.378
	6	Andre lån	148.075	148
			<b>3.370.812</b>	<b>3.526</b>
	1	Forhøjet indskud, lejligheder	67.296	63
		<b>Langfristet gæld i alt</b>	<b>15.714.742</b>	<b>15.866</b>
<b>KORTFRISTET GÆLD</b>				
419	15 + 16	Uafsluttede forbrugsregnskaber	195.177	167
421	18	Skyldige omkostninger	707.839	268
422		Mellemregning med fraflyttere	0	9
424		Byggelån, driftskredit	3.350.000	0
			<b>4.253.015</b>	<b>444</b>
425	17	3 Afsluttede forbrugsregnskaber	0	3
426		<b>Kortfristet gæld i alt</b>	<b>4.253.015</b>	<b>447</b>
430		<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>23.355.534</b>	<b>19.478</b>

Noter		Resultat 2018	Budget 2018	Budget 2019
1	<b>NETTOKAPITALUDGIFTER</b>			
	2 -Ydelsessikring fra staten	718	0	0
105	Ydelser vedr. afviklede prioriteter:			
	1 Andel til boligorganisationens dispositionsfond	226.129	226	226
	2 Andel til Landsbyggefonden	226.130	226	226
	Nettokapitaludgifter (beboerbetalning)	452.977	452	452
2	<b>RENOVATION</b>			
	100 Faste renovationsudgifter	41.020	26	33
	300 Andet, renovation	0	13	8
		41.020	39	41
3	<b>ADMINISTRATIONS BIDRAG TIL Den Alm. Andelsboligf. Eskemosepark</b>			
112	<b>Pakker og moduler</b>			
	000 Administrationsbidrag, grundbidrag 24 lejemaalsheder á 462 kr.	11.079	11	12
	015 Administrationsbidrag, Stor Pakke 24 lejemaalsheder á 3.600 kr.	86.400	89	89
	090 Administrationsbidrag kældre/loftrum	302	0	0
	160 Administrationsbidrag til boligorganisation 24 lejemaalsheder á 870 kr.	20.881	21	20
		118.662	121	121
	<b>Obligatoriske ydelser</b>			
	301 Forbrugsregnskaber - Pakke C, varme 24 lejemaalsheder á 213 kr.	5.106	5	5
	304 Fraflytter varme	848	1	1
		5.954	6	6
		124.616	127	127
4	<b>RENHOLDELSE</b>			
114	1 Lønninger m.v.:	139.067	164	176
	2 Rengøring	87	3	3
	5 Traktoromkostninger	2.945	3	4
	8 Renholdelse diverse:			
	801 Telefon, ejendomskontoret	642	1	1
	802 Kontorhold, ejendomskontoret	606	1	1
	803 IT, ejendomskontoret	0	1	0
	805 PC-pakke, ejendomskontoret	3.097	2	3
	812 Udryddelse af skadedyr, desinfektion	1.280	1	1
	82 Drift af ejendomskontor	163	1	1
		5.787	7	7
		147.886	177	190



Noter	Resultat 2018	Budget 2018	Budget 2019
<b>5</b>	<b>115 ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE</b>		
1 Terræn	0	3	3
2 Bygning, klimaskærm	0	15	15
3 Bygning, bolig-/erhvervsenhed	0	2	2
4 Bygning, fælles	0	3	3
6 Materiel	0	2	2
	<u>0</u>	<u>25</u>	<u>25</u>
<b>6</b>	<b>116 PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER</b>		
1 Terræn	109.006	123	169
2 Bygning, klimaskærm	10.594	110	91
3 Bygning, bolig-/erhvervsenhed	74.472	148	147
4 Bygning, fælles	2.814	4	3
5 Bygning, tekniske installationer	80.861	106	171
6 Materiel	18.194	19	32
	<u>295.941</u>	<u>510</u>	<u>613</u>
9999 Anvendt af henlæggelser	<u>-295.941</u>	<u>-510</u>	<u>-613</u>
	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>7</b>	<b>DRIFT AF VASKERI</b>		
<b>118</b>	<b>Udgifter</b>		
104 Varme	19.422	11	11
114 Vaskemiddel m.v.	0	1	1
	<u>19.422</u>	<u>12</u>	<u>12</u>
<b>203</b>	<b>Indtægter</b>		
202 Vaskeafgift	84	0	0
	<u>19.338</u>	<u>12</u>	<u>12</u>
	<b>NETTOUDGIFTER</b>		
<b>8</b>	<b>DRIFT AF FÆLLES EJENDOMSKONTOR</b>		
209 Varmeudgifter	0	1	1
	<u>0</u>	<u>-1</u>	<u>-1</u>
	<b>NETTOUDGIFTER</b>		

Noter	Resultat 2018	Budget 2018	Budget 2019
<b>9 119 DIVERSE UDGIFTER</b>			
101 Kontingent til BL	3.136	3	3
Afdelingsbestyrelsen:			
401 Rådighedsbeløb	3.600	2	2
412 Telefon, Fax, Internet	33	0	0
420 Diverse	320	0	0
	<u>3.953</u>	<u>2</u>	<u>2</u>
Andre udgifter:			
856 Inventar, vedligeholdelse	0	3	3
857 Pc-Pakke afdeling	53	0	0
990 Diverse	2.794	2	2
	<u>2.847</u>	<u>5</u>	<u>5</u>
	<u>9.935</u>	<u>10</u>	<u>10</u>
<b>10 202 RENTEINDTÆGTER</b>			
100 Rente af mellemregning	31.561	15	15
400 Diverse renter, frivilligt forlig.	8.494	0	0
	<u>40.055</u>	<u>15</u>	<u>15</u>
<b>11 206 KORREKTIONER FRA TIDLIGERE ÅR</b>			
100 Korrektion depotrum	1.433	0	0
400 Indtægter vedr. fraflytterarbejde	4.058	0	0
	<u>5.491</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

Noter		Saldo pr. 01-01-2018	Henlagt 2018	Anvendt 2018	Saldo pr. 31-12-2018
12	<b>HENLÆGGELSER/RESULTAT</b>				
	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	2.653.813	450.000	295.941	2.807.872
	Istandsættelse, fraflytning (A-ordning)	110.682	30.000	9.667	131.015
	Tab ved lejeledighed og fraflytninger	226.567	10.000	-129	236.696
	Andre henlæggelser:				
	Henl. 5-års eftersyn	3.950	0	0	3.950
	<b>HENLÆGGELSER I ALT</b>	<b>2.995.011</b>	<b>490.000</b>	<b>305.479</b>	<b>3.179.532</b>
	<b>OPSAMLET RESULTAT</b>				
	Opsamlet resultat	170.138			
	Afskrivning på underskud		120.107		
	Overført til drift			82.000	
	Saldo ultimo				208.245
	<b>RESULTAT OG HENLÆGGELSER I ALT</b>	<b>3.165.149</b>	<b>610.107</b>	<b>387.479</b>	<b>3.387.777</b>
303.1	<b>FORBEDRINGSARBEJDER</b>	<b>Saldo pr. 01-01-2018</b>	<b>Tilgang/ afgang</b>	<b>Saldo pr. 31-12-2018</b>	<b>Finansiering</b>
	<b>51 Baderum</b>	2.518.177			
	Afdrag		-131.615		
				2.386.562	
	Realkredit Danmark forbedringslån 7				0
	Realkredit Danmark				2.386.562
	Realkredit Danmark forbedringslån støttet 1				
	<b>53 Nye Gaskedler</b>	642.355			
	Afdrag		-17.427		
				624.929	
	BRFkredit forbedringslån 13				624.929
	<b>54 Eskemosepark V - Vinduesudskiftning</b>	72.423			
	Honorar, rådgiver 1		152.488		
	Tryk af tegninger		2.769		
	Byggesagshonorar		136.850		
	Mødeudgifter				
	Forsikringer		4.838		
	Entreprise 1		3.428.188		
	Entreprise 2		189.738		
	Entreprise 1 - Rest af kontrakt		-13.175		
	Entreprise 2 - Rest af kontrakt		-24.425		
				3.949.730	
	Egenfinansiering				3.949.730

<b>70 IT projekt</b>	224.950			
Afdrag		-6.028	218.921	
Realkredit Danmark forbedringslån 12				133.729
Realkredit Danmark forbedringslån 15				85.192
<b>F900 Køkken 2. etape</b>	163.474		163.474	
Egenfinansiering				163.474
<b>F901 Køkken og Bad 3. etape kollektiv råderet</b>	57.301		57.301	
Egenfinansiering				57.301
	<u>3.678.680</u>	<u>3.722.200</u>	<u>7.400.917</u>	<u>7.400.917</u>

		1.000 kr.	
		<u>Balance pr.</u>	<u>Balance pr.</u>
		<u>31-12-2018</u>	<u>31-12-2017</u>
13 305.1	<b>TILGODEHAVENDE LEJE INKL. VARME</b>		
	100 Tilg. boende, leje incl. varme	27.936	56
	102 Aftaler - nuboende	3.776	0
	116 Aftaler fraflyttere	1.196	5
	119 Versur fraflyttere til inkasso	-56.586	0
		<u>-23.678</u>	<u>60</u>

		1.000 kr.	
		<u>Balance pr.</u>	<u>Balance pr.</u>
		<u>31-12-2018</u>	<u>31-12-2017</u>
14	<b>305 UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER</b>		
	31 Varmeregnskab	-182.468	0
	32 Fællesantenne og kommunikationstjenester	12.863	13
		<u>-169.604</u>	<u>13</u>

		1.000 kr.	
		<u>Balance pr.</u>	<u>Balance pr.</u>
		<u>31-12-2018</u>	<u>31-12-2017</u>
15 305/419	<b>REGNSKAB FOR FÆLLESANTENNE OG ADGANG TIL ELEKTRONISKE KOMMUNIKATIONSTJENESTER</b>		
	419 Indtægter:		
	400 Antennebidrag	7.488	15
	305 Udgifter:		
	355 Administrationsbidrag	1.248	1
	364 Låneydelser - nyt anlæg	11.615	12
		<u>12.863</u>	<u>13</u>
	Årets resultat - underskud	<u>5.375</u>	<u>-2</u>
	Saldo forrige år	-5.356	-4
	Årets resultat	5.375	-2
	Saldo pr. 31-12-2018 underskud	<u>20</u>	<u>-5</u>
	Afdelingens netto tilgodehavende	<u>20</u>	<u>-5</u>

Årets resultat indregnes i det først kommende antennebudget

		1.000 kr.	
		<b>Balance pr.</b>	<b>Balance pr.</b>
		<b>31-12-2018</b>	<b>31-12-2017</b>
16	<b>419 UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER</b>		
	31 Varmeregnskab	182.334	149
	32 Fællesantenne og kommunikationstjenester	12.844	18
		<b>195.177</b>	<b>167</b>
17	<b>425 AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER</b>		
	51 Sk. afsluttede forbr.regnsk, varme	0	3
18	<b>421 SKYLDIGE OMKOSTNINGER</b>		
	100 Kreditor samlekonto	515.926	124
	Reservationer vedr. byggeregnskab	6.151	6
	600 Kommune forskud indskud	43.025	56
	700 Feriepengeforpligtigelse	34.079	34
	995 Skyldige bidrag til LBF	25.772	26
	999 Skyldige udgifter/forudbetalte indtægter	82.885	22
		<b>707.839</b>	<b>268</b>

**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 - 2014

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 V, 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 120.107 kr. Dette skyldes følgende poster:

**Udgifter større end budgetteret:**

Nettokapitaludgifter	977
Renovation	2.020
Forsikringer	1.047
Særlige aktiviteter:	6.422
Ydelser vedr. lån til bygningsskader:	81.563
<b>Udgifter større end budgetteret i alt</b>	<b>92.030</b>

**Udgifter mindre end budgetteret:**

Ejendomsskatter	-9.598
Vandafgift (inkl. miljøafgift)	-7.191
Afdelingens energiforbrug:	-2.198
Bidrag til Den Alm. Andelsboligf. Eskemosepark:	-2.384
Renholdelse	-29.114
Almindelig vedligeholdelse	-25.000
Diverse udgifter	-65
Afsat til uforudsete udgiftsstigninger	-10.000
Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:	-93.983
<b>Udgifter mindre end budgetteret i alt</b>	<b>-179.535</b>

**Indtægter større end budgetteret:**

Boligafgifter og leje:	-1.972
Renter	-25.055
Andre ordinære indtægter:	-84
Korrektioner fra tidligere år	-5.491
<b>Indtægter større end budgetteret i alt</b>	<b>-32.603</b>
<b>I alt</b>	<b>-120.107</b>