

Almene boligorganisationer

Regnskabsår 2017  
Regnskabsperiode fra 01-01-2017  
Regnskabsperiode til 31-12-2017

**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 Ravnsnæs By, Birkerød 1 ic		Rudersdal Kommune Øverødvej 2 2840 Holte	
		BBR-ejendomsnr. 16559			
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:	Bruttoetageareal i alt m <sup>2</sup>	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
Kældre/lagerrum m.v.	0,00	12	1/20	0,82
Øvrige lejemål i alt	0,00	20		2,42
Lejeoplysninger i alt	3.400,00	60		42,42

Udarbejdet den 3. april 2018 af Lars Gordon Madsen, Kundecenter B  
Fremsendt revideret til afdelingsbestyrelsen den 25. april 2018

Godkendt på generalforsamlingen den 30 maj 2018

---

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	60	3.400		1966
<b>Byggeart:</b>				
Boliger tæt/lavt byggeri	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*

Familie- boliger
<u>878,96</u>

*Iværksat lejeforhøjelse:*

Dato for lejeforhøjelse	<u>01.01.2017</u>
Forhøjelse pr. m <sup>2</sup> i kr.	<u>21,18</u>
Forhøjelse i %	<u>2,47</u>
Forhøjelse i alt på årsbasis	<u>72.000</u>

*Iværksat lejeforhøjelse:*

Dato for lejeforhøjelse	<u>01.01.2018</u>
Forhøjelse pr. m <sup>2</sup> i kr.	<u>-15,00</u>
Forhøjelse i %	<u>-1,71</u>
Forhøjelse i alt på årsbasis	<u>-51.000</u>

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

Noter			Resultat 2017	Budget 2017	Budget 2018
<b>UDGIFTER</b>					
<b>ORDINÆRE UDGIFTER</b>					
105.9	1	<b>Nettokapitaludgifter</b>	311.943	305	300
<b>Offentlige og andre faste udgifter</b>					
106		Ejendomsskatter	220.483	242	220
107		Vandafgift (inkl. miljøafgift)	129.590	140	154
109	2	Renovation	65.891	67	62
110		Forsikringer	70.594	86	73
111		Afdelingens energiforbrug:			
	1	El til fællesarealer	66.178	69	93
	3	Målerpasning	20.147	24	20
			86.324	93	113
112	3	Bidrag til Den Alm. Andelsboligf. Eskemosepark: 1 Administrationsbidrag	221.353	226	223
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag:			
	2	G - indskud	96.900	97	99
113.9		<b>Offentlige og andre faste udgifter i alt</b>	891.136	951	944
<b>Variable udgifter</b>					
114	4	Renholdelse	406.283	433	407
115	5	Almindelig vedligeholdelse	3.674	28	28
116	6 + 14	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	1	Afholdte udgifter	655.120	1.148	1.393
	2	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-655.120	-1.148	-1.393
			0	0	0
117	14	Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A-ordning):			
	1	Afholdte udgifter	23.575	0	0
	2	Heraf dækket af henlæggelser	-23.575	0	0
			0	0	0
118		Særlige aktiviteter:			
	7	1 Drift af vaskeri	3.844	4	4
	8	2 Drift af fælles ejendomskontor	796	1	1
	9	4 Drift af garager	221	2	2
			4.861	7	7
119	11	Diverse udgifter	14.672	11	21
	999	Afsat til uforudsete udgiftsstigninger	0	10	10
119.9		<b>Variable udgifter i alt</b>	429.490	489	473

Noter			Resultat 2017	Budget 2017	Budget 2018
14	<b>Henlæggelser</b>	<b>kr./m<sup>2</sup></b>			
	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser				
120	(konto 401)	273,53	930.000	930	900
121	Istandsættelse ved fraflytning, A-ordning (konto 402)	5,88	20.000	20	20
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
123	Tab ved lejeledighed og fraflytninger (konto 405)	1,47	5.000	5	5
124.8	<b>Henlæggelser i alt</b>		<u>955.000</u>	<u>955</u>	<u>925</u>
124.9	<b>SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER I ALT</b>		<u>2.587.570</u>	<u>2.700</u>	<u>2.642</u>
	<b>EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER</b>				
125	15 Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:				
	100 Afdrag (303.1)		222.107	242	277
	200 Renter m.v.		139.548	142	137
	300 Administrationsbidrag		21.405	22	21
	340 Ydelsesstøtte, lån forbedringsarbejder		10.908	0	8
			<u>393.969</u>	<u>406</u>	<u>443</u>
126	15 Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.:				
	1 (konto 303.1 + 303.4)		12.725	20	20
	2 Afskr. Lejeres godtgj. forbedr. (303.3)		9.420	0	0
131	12 Andre renter		14	0	0
137	<b>EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT</b>		<u>416.128</u>	<u>426</u>	<u>463</u>
139	<b>UDGIFTER I ALT</b>		<u>3.003.698</u>	<u>3.126</u>	<u>3.105</u>
140	Årets overskud:				
14	Afvikling af underfinansiering sag 1009		25.306		
15	Overført til opsamlet resultat		224.816		
	Årets overskud i alt		<u>250.121</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
150	<b>UDGIFTER OG OVERSKUD I ALT</b>		<u>3.253.819</u>	<u>3.126</u>	<u>3.105</u>

Noter		Resultat 2017	Budget 2017	Budget 2018
<b>INDTÆGTER</b>				
<b>ORDINÆRE INDTÆGTER</b>				
201	Boligafgifter og leje:			
	1 Almene familieboliger	2.988.480	2.988	2.937
	Individuelle forbedringsarbejder	63.194	42	74
	4 Depotrum	5.532	5	6
	5 Garager m.v.	43.200	43	43
	6 Forbedringsarbejder	9.420	9	-20
		<u>3.109.826</u>	<u>3.087</u>	<u>3.040</u>
202	12 Renter	134.511	39	25
203	Andre ordinære indtægter:			
	7 4 Drift af vaskeri	384	0	0
	14 9 Overført fra opsamlet resultat	0	0	40
		<u>384</u>	<u>0</u>	<u>40</u>
203.9	<b>ORDINÆRE INDTÆGTER I ALT</b>	<u>3.244.722</u>	<u>3.126</u>	<u>3.105</u>
206	13 Korrektioner fra tidligere år	9.097	0	0
208	<b>EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT</b>	<u>9.097</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
209	<b>INDTÆGTER I ALT</b>	<u>3.253.819</u>	<u>3.126</u>	<u>3.105</u>

	<b>Noter</b>		<b>Balance pr. 31-12-2017</b>	<b>Balance pr. 31-12-2016</b>
				1.000 kr.
		<b>AKTIVER</b>		
		<b>ANLÆGSAKTIVER</b>		
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	6.079.556	6.080
303		Forbedringsarbejder:		
15	1	Forbedringsarbejder m.v.	7.578.965	7.679
16	3	Godtgjorte forbedringer af lejemål	86.703	95
			7.665.668	7.774
304.9		<b>Anlægsaktiver i alt</b>	13.745.224	13.854
		<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>		
305		Tilgodehavender:		
17	1	Tilgodehavende leje inkl. varme	46.826	0
18 + 18	3	Uafsluttede forbrugsregnskaber	20.692	21
	4	Beboere vedr. overdragelse m.v.	34.741	93
	48	Fraflyttere til inkasso	3.785	0
	6	Andre debitorer	2.094	9
	7	Forudbetalte udgifter, tilgodehavende indtægter	42.883	287
			151.020	411
307		Likvide beholdninger:		
	6	Tilgodehavende hos Den Alm. Andelsboligf. Eskemosepark	5.896.215	5.724
			5.896.215	5.724
309.9		<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	6.047.235	6.134
310		<b>AKTIVER I ALT</b>	19.792.459	19.988

		1.000 kr.		
Noter		Balance pr. 31-12-2017	Balance pr. 31-12-2016	
<b>PASSIVER</b>				
<b>Henlæggelser (afdelingens opsparing)</b>				
401	14	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	5.379.017	5.104
402	14	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	282.354	286
405	14	Tab ved lejeledighed og fraflytninger	148.702	144
406	14	Andre henlæggelser	49.130	49
406.9		<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>5.859.203</b>	<b>5.583</b>
407	14	Opsamlet resultat	367.877	143
407.9		<b>Henlæggelser + opsamlet resultat</b>	<b>6.227.079</b>	<b>5.726</b>
<b>LANGFRISTET GÆLD</b>				
<b>Finansiering af anskaffelsessum</b>				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
	1	Oprindelig prioritetsgæld	655.321	727
409		Beboerindskud	420.000	420
411		Afskrivningskonto for ejendommen	5.004.235	4.933
			<b>5.424.235</b>	<b>5.353</b>
412.9		<b>Finansiering af anskaffelsessum</b>	<b>6.079.556</b>	<b>6.080</b>
413		Andre lån:		
	15	1 Forbedringsarbejder m.v.	1.986.247	2.051
	16	2 Bygningsskaderenovering m.v.	4.827.440	4.995
	16	6 Andre lån	0	13
			<b>6.813.687</b>	<b>7.058</b>
414		Andre beboerindskud:		
		1 Forhøjet indskud, lejligheder	824	1
		3 Forudbetalt boligafgift	18.623	19
		4 Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt	1.000	1
			<b>20.447</b>	<b>20</b>
		<b>Langfristet gæld i alt</b>	<b>12.913.689</b>	<b>13.158</b>
<b>KORTFRISTET GÆLD</b>				
419	18 + 19	Uafsluttede forbrugsregnskaber	416.508	421
421	20	Skyldige omkostninger	231.922	677
423		Deposita og forudbetalt leje m.v.	3.260	6
			<b>651.691</b>	<b>1.104</b>
426		<b>Kortfristet gæld i alt</b>	<b>651.691</b>	<b>1.104</b>
430		<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>19.792.459</b>	<b>19.988</b>

Noter		Resultat 2017	Budget 2017	Budget 2018
<b>1</b>	<b>NETTOKAPITALUDGIFTER</b>			
	Prioritering ved lån			
101	1 Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (411)	71.669	57	72
	2 Prioritetsrenter	6.335	26	6
	3 Administrationsbidrag	2.100	2	2
105	Ydelser vedr. afviklede prioriteter:			
	1 Andel til boligorganisationens dispositionsfond	77.280	0	0
	2 Andel til Landsbyggefonden	154.559	73	220
	Nettokapitaludgifter (beboerbetaling)	311.943	305	300
<b>2</b>	<b>RENOVATION</b>			
	100 Faste renovationsudgifter	65.778	42	43
	201 Miljøafgifter	113	0	0
	300 Andet, renovation	0	25	19
		65.891	67	62
<b>3</b>	<b>ADMINISTRATIONS BIDRAG TIL DEN ALM. ANDELSBOLIGFORENING ESKEMOSEPARK</b>			
112	<b>Pakker og moduler</b>			
	000 Administrationsbidrag, grundbidrag 42,42 lejemålsenheder á 460 kr.	19.520	20	20
	015 Administrationsbidrag, Stor Pakke 42,42 lejemålsenheder á 3.600 kr.	152.712	156	156
	160 Administrationsbidrag til boligorganisat 42,42 lejemålsenheder á 0 kr.	39.916	40	37
		212.148	216	213
	<b>Obligatoriske ydelser</b>			
	301 Forbrugsregnskaber - Pakke C, varme 42,42 lejemålsenheder á 212 kr.	8.993	9	9
	304 Fraflytter varme 42,42 lejemålsenheder á 212 kr.	212	1	1
	570 Varmecentraler og antennepositioner	0	0	0
		9.205	10	10
		221.353	226	223



Noter	Resultat 2017	Budget 2017	Budget 2018
<b>4 RENHOLDELSE</b>			
114 1 Lønninger m.v.:	373.936	400	379
2 Rengøring	6.769	7	5
5 Traktoromkostninger	9.266	8	6
8 Renholdelse diverse:			
Telefon, ejendomskontoret	1.748	3	2
Kontorhold, ejendomskontoret	3.473	4	2
IT, ejendomskontoret	0	1	3
PC-pakke, ejendomskontoret	6.555	6	6
Udryddelse af skadedyr, desinfektion	1.427	2	2
82 Drift af ejendomskontor	3.109	2	2
	<u>16.312</u>	<u>18</u>	<u>17</u>
	<u>406.283</u>	<u>433</u>	<u>407</u>
<b>5 115 ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE</b>			
1 Terræn	0	3	3
2 Bygning, klimaskærm	3.674	8	8
4 Bygning, fælles	0	7	7
5 Bygning, tekniske installationer	0	6	6
6 Materiel	0	4	4
	<u>3.674</u>	<u>28</u>	<u>28</u>
<b>6 116 PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER</b>			
1 Terræn	306.442	188	99
2 Bygning, klimaskærm	132.469	238	567
3 Bygning, bolig-/erhvervsenhed	66.947	336	346
4 Bygning, fælles	6.678	24	26
5 Bygning, tekniske installationer	92.275	306	321
6 Materiel	50.310	56	34
	<u>655.120</u>	<u>1.148</u>	<u>1.393</u>
9999 Anvendt af henlæggelser	<u>-655.120</u>	<u>-1.148</u>	<u>-1.393</u>
	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

Noter		Resultat 2017	Budget 2017	Budget 2018
7	<b>DRIFT AF VASKERI</b>			
118	<b>Udgifter</b>			
	104 Varme	2.451	4	4
	114 Vaskemiddel m.v.	1.393	0	0
	Udgifter i alt	3.844	4	4
203	<b>Indtægter</b>			
	202 Vaskeafgift	384	0	0
	<b>NETTOUDGIFTER</b>	3.459	4	4
8	<b>DRIFT AF EJENDOMSKONTOR</b>			
	209 Varmeudgifter	796	1	1
	<b>NETTOUDGIFTER</b>	796	1	1
9	<b>DRIFT AF GARAGER</b>			
118	<b>Udgifter</b>			
	310 Primære bygningsdele	221	2	2
10	<b>DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER</b>			
201	<b>Indtægter</b>			
	740 Lejeindtægter, garager	43.200	43	43
	<b>NETTOUDGIFTER</b>	42.979	41	41
11	<b>119 DIVERSE UDGIFTER</b>			
	101 Kontingent til BL	5.104	5	6
	200 Beboermøder	356	0	0
		5.460	5	6
	Afdelingsbestyrelsen:			
	401 Rådighedsbeløb	2.763	4	4
	407 Mødeudgifter	158	0	0
	412 Telefon, Fax, Internet	492	1	1
	420 Diverse	4.396	0	0
		7.810	5	5

Noter	Resultat 2017	Budget 2017	Budget 2018
Andre udgifter:			
856 Inventar, vedligeholdelse	0	0	8
857 Pc-Pakke afdeling	120	0	0
990 Diverse	1.283	1	2
	1.403	1	10
	14.672	11	21
<b>12 202 RENTEINDTÆGTER</b>			
100 Rente af mellemregning	118.071	39	25
120 Renteindtægter af mellemregning forretni	15.187	0	0
410 Renter, råderetslån	1.252	0	0
	134.511	39	25
<b>131 RENTEUDGIFTER</b>			
400 Renteudgifter af mellemregning forretnin	14	0	0
	14	0	0
<b>NETTORENTEINDTÆGTER</b>	134.497	39	25
<b>13 206 KORREKTIONER FRA TIDLIGERE ÅR</b>			
100 Reg. Adm. Bidrag depotrum vedr. 2016	4.507	0	0
400 Indtægter vedr. fraflytterarbejde	4.590	0	0
	9.097	0	0

Noter		<b>Saldo pr. 01-01-2017</b>	<b>Henlagt 2017</b>	<b>Anvendt 2017</b>	<b>Saldo pr. 31-12-2017</b>
14	<b>HENLÆGGELSER/RESULTAT</b>				
	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	5.104.137	930.000	655.120	5.379.017
	Istandsættelse, fraflytning (A-ordning)	285.929	20.000	23.575	282.354
	Tab ved lejeledighed og fraflytninger	143.702	5.000	0	148.702
	Andre henlæggelser:				
	Henl. 5-års eftersyn	49.130	0	0	49.130
	<b>HENLÆGGELSER I ALT</b>	<b>5.582.898</b>	<b>955.000</b>	<b>678.695</b>	<b>5.859.203</b>
	<b>OPSAMLET RESULTAT</b>				
	Opsamlet resultat	143.061			
	Årets overskud		224.816		
	Saldo ultimo				367.877
	<b>RESULTAT OG HENLÆGGELSER I ALT</b>	<b>5.725.959</b>	<b>1.179.816</b>	<b>678.695</b>	<b>6.227.079</b>
15 303.1	<b>FORBEDRINGSARBEJDER</b>	<b>Saldo pr. 01-01-2017</b>	<b>Tilgang/ afgang</b>	<b>Saldo pr. 31-12-2017</b>	<b>Finansiering</b>
	<b>Primo</b>	7.679.374			
	Anskaffelsessum - Ustøttet sag		162.731		
	Revisionshonorar		6.500		
	Dækket af årets overskud		-25.306		
			-244.334		
				7.578.965	
	Egenfinansiering, rest				763.081
	BRF				1.611.643
	Realkredit Danmark				5.202.044
	Andre lån				2.198
		<b>7.679.374</b>	<b>-100.408</b>	<b>7.578.965</b>	<b>7.578.965</b>
16	303.4 <b>GODTGJORTE FORBEDRINGER I LEJEMÅL</b>	<b>Saldo pr. 01-01-2017</b>	<b>Tilgang/ afgang</b>	<b>Saldo pr. 31-12-2017</b>	
		94.870	-8.168	86.703	

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

		1.000 kr.	
		<b>Balance pr.</b>	<b>Balance pr.</b>
		<b>31-12-2017</b>	<b>31-12-2016</b>
17	<b>305.1 TILGODEHAVENDE LEJE INKL. VARME</b>		
	100 Tilg. boende, leje incl. varme	163	0
	116 Aftaler fraflyttere	46.663	0
		<hr/>	<hr/>
		46.826	0
	32 Fællesantenne og kommunikationstjenester	20.692	21
		<hr/>	<hr/>
		1.000 kr.	
		<b>Balance pr.</b>	<b>Balance pr.</b>
		<b>31-12-2017</b>	<b>31-12-2016</b>
18	<b>305/419 REGNSKAB FOR FÆLLESANTENNE OG ADGANG TIL ELEKTRONISKE KOMMUNIKATIONSTJENESTER</b>		
	419 Indtægter:		
	400 Antennebidrag	22.560	19
		<hr/>	<hr/>
		22.560	19
	305 Udgifter:		
	355 Administrationsbidrag	2.080	2
	364 Låneydelser - nyt anlæg	18.612	19
		<hr/>	<hr/>
		20.692	21
		<hr/>	<hr/>
	Årets resultat - overskud	1.868	-2
		<hr/>	<hr/>
	Saldo forrige år	-666	-3
	Årets resultat	-1.868	2
	Saldo pr. 31-12-2017 overskud	-2.534	-1
		<hr/>	<hr/>
	Afdelingens netto gæld	-2.534	-1
		<hr/>	<hr/>
	Årets resultat indregnes i det først kommende antennebudget		
		1.000 kr.	
		<b>Balance pr.</b>	<b>Balance pr.</b>
		<b>31-12-2017</b>	<b>31-12-2016</b>
19	<b>419 UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER</b>		
	31 Varmeregnskab	393.282	400
	32 Fællesantenne og kommunikationstjenester	23.226	21
		<hr/>	<hr/>
		416.508	421
		<hr/>	<hr/>
		1.000 kr.	
		<b>Balance pr.</b>	<b>Balance pr.</b>
		<b>31-12-2017</b>	<b>31-12-2016</b>
20	<b>421 SKYLDIGE OMKOSTNINGER</b>		
	100 Kreditor samlekonto	988	82
	105 Skyldige prioritetsydelse periodisering	57.900	58
	Reservationer vedr. byggeregnskab	17.297	17
	401 Afsatte beløb byggeregnskab	-29.093	-29
	Entreprenørgæld m.m.	29.093	29
	600 Kommune forskud indskud	32.896	34
	700 Feriepengeforpligtigelse	78.863	47
	995 Skyldige bidrag til LBF	0	53
	999 Skyldige udgifter/forudbetalte indtægter	43.979	385
		<hr/>	<hr/>
		231.922	677

**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 2018 til 2033 forventes finansieret via henlagte midler samt låneoptagelse.

**Forretningsførerens påtegning:**

Forretningsføreren indstiller regnskabet til godkendelse.

København den 24. april 2018

KAB s.m.b.a.

Christian Fries  
Kundechef

Lars Gordon 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 I, for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017, 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 2017 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017 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 250.121 kr. Dette skyldes følgende poster:

**Udgifter større end budgetteret:**

Nettokapitaludgifter	6.943
Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:	0
Diverse udgifter	3.672
Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.:	2.145
Andre renter	14
<b>Udgifter større end budgetteret i alt</b>	<b>12.775</b>

**Udgifter mindre end budgetteret:**

Ejendomsskatter	-21.517
Vandafgift (inkl. miljøafgift)	-10.410
Renovation	-1.109
Forsikringer	-15.406
Afdelingens energiforbrug:	-6.676
Bidrag til Den Alm. Andelsboligf. Eskemosepark:	-4.647
Afdelingens pligtmæssige bidrag:	-100
Renholdelse	-26.717
Almindelig vedligeholdelse	-24.326
Særlige aktiviteter:	-2.139
Afsat til uforudsete udgiftsstigninger	-10.000
Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:	-12.031
<b>Udgifter mindre end budgetteret i alt</b>	<b>-135.077</b>

**Indtægter større end budgetteret:**

Boligafgifter og leje:	-22.826
Renter	-95.511
Andre ordinære indtægter:	-384
Korrektioner fra tidligere år	-9.097
<b>Indtægter større end budgetteret i alt</b>	<b>-127.819</b>
<b>I alt</b>	<b>-250.121</b>