

Almene boligorganisationer

Regnskabsår 2015  
Regnskabsperiode fra 01-01-2015  
Regnskabsperiode til 31-12-2015

10 MAJ 2016

Regnskab for afdeling

Bilag 6

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
Boligorganisationsnr.	837	LBF's afdelingsnr.	300	Kommunenr.	230
Den Alm. Andelsboligf. Eskemosepark		4803-4 Eskemosepark III		Rudersdal Kommune	
v/KAB Vester Voldgade 17 1552 København V		Nørrevang 61-79 3460 Birkerød Matrikel nr. 1 ic Ravnsnæs By, Birkerød BBR-ejendomsnr. 16559		Øverødvej 2 2840 Holte	
Telefon	33 63 10 00	Telefon	45 81 18 69	Telefon	46 11 00 00
Fax	33 63 10 01	Fax	43 82 83 15	Fax	46 11 00 11
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	Á 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
Øvrige lejemål i alt	0,00	8		1,60
Lejeoplysninger i alt	3.400,00	48		41,60

Udarbejdet den 23. februar 2016 af Farida Zarei, Kundecenter B

Godkendt på organisationsbestyrelsesmødet den 10. maj 2016

\_\_\_\_\_  
Formand

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

#### Beboerfaciliteter

<i>Vaskeri</i>	
Vaskeinstallation, fælles	Ja
<i>Varmeforsyning</i>	
Centralvarme eget anlæg, fast brændsel/olie	Ja

#### Lejeoplysninger for boligen

##### Leje pr. m<sup>2</sup> bruttoareal på balance tidspunktet

	Familieboliger
	836,61
<i>Iværksat lejeforhøjelse:</i>	
Dato for lejeforhøjelse	01.01.2015
Forhøjelse pr. m <sup>2</sup> i kr.	24,71
Forhøjelse i %	3,04
Forhøjelse i alt på årsbasis	84.000
<i>Iværksat lejeforhøjelse:</i>	
Dato for lejeforhøjelse	01.01.2016
Forhøjelse pr. m <sup>2</sup> i kr.	21,18
Forhøjelse i %	2,53
Forhøjelse i alt på årsbasis	72.000

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

Noter		Resultat 2015	Budget 2015	Budget 2016
	<b>UDGIFTER</b>			
	<b>ORDINÆRE UDGIFTER</b>			
105.9	1) <b>Nettokapitaludgifter</b>	305.716	305	305
	<b>Offentlige og andre faste udgifter</b>			
106	Ejendomsskatter	226.136	238	242
107	Vandafgift (inkl. miljøafgift)	119.055	130	135
109	Renovation	67.375	67	69
110	Forsikringer	84.103	87	84
111	Afdelingens energiforbrug:			
	1 El til fællesarealer	59.917	80	73
	3 Målerpasning	22.949	24	24
		82.867	104	97
112	Bidrag til Den Alm. Andelsboligf. Eskemosepark:			
	2) 1 Administrationsbidrag	218.537	222	221
113	Afdelingens pligtmæssige bidrag:			
	2 G - indskud	93.330	94	95
113.9	<b>Offentlige og andre faste udgifter i alt</b>	891.403	942	943
	<b>Variable udgifter</b>			
114	3) Renholdelse	348.771	344	408
115	4) Almindelig vedligeholdelse	1.303	28	28
116	5+11) Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	1 Afholdte udgifter	1.002.232	1.332	1.022
	2 Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-1.002.232	-1.332	-1.022
		0	0	0
117	11) Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A-ordning):			
	1 Afholdte udgifter	15.595	0	0
	2 Heraf dækket af henlæggelser	-15.595	0	0
		0	0	0
118	Særlige aktiviteter:			
	1 Drift af vaskeri	3.045	5	5
	2 Drift af fælles ejendomskontor	670	3	1
6)	4 Drift af garager	2.003	0	1
		5.717	8	7
119	7) Diverse udgifter	7.743	9	9
	8999 Afsat til uforudsete udgiftsstigninger	0	5	5
119.9	<b>Variable udgifter i alt</b>	363.534	394	457

Budgetterne er ikke underlagt  
 revision  
 1.000 kr.

Noter			Resultat 2015	Budget 2015	Budget 2016
11)	<b>Henlæggelser</b>	<b>kr./m<sup>2</sup></b>			
120	Planlagt - periodisk vedl. - fornyelser (konto 401)	264,71	900.000	900	900
121	Istandsætt. ved fraflytning, A-ordning (konto 402)	8,82	30.000	30	20
123	Tab ved lejeledighed og fraflytninger (konto 405)	5,88	20.000	20	10
124.8	<b>Henlæggelser i alt</b>		<u>950.000</u>	<u>950</u>	<u>930</u>
124.9	<b>SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER I ALT</b>		<u>2.510.652</u>	<u>2.591</u>	<u>2.635</u>
	<b>EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER</b>				
125 12)	Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:				
	Afdrag		242.370	212	253
	Renter m.v.		148.085	150	146
	Administrationsbidrag		21.651	22	22
			<u>412.106</u>	<u>384</u>	<u>421</u>
126 12)	Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.:				
1	(konto 303.1 + 303.4)		44.420	39	45
129 11)	1 Tab ved lejeledighed m.v.		-227	0	0
2	2 Dækket af dispositionsfonden		227	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
130 11)	1 Tab ved fraflytninger		-11.098	0	0
2	2 Dækket af henlæggelser		11.098	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
131 8)	Andre renter		34.787	0	0
133 11)	Afskrivning på underskud fra tidligere år		7.000	7	0
134 9)	Korrektioner fra tidligere år		4.655	0	0
137	<b>EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT</b>		<u>502.967</u>	<u>430</u>	<u>466</u>
139	<b>UDGIFTER I ALT</b>		<u>3.013.620</u>	<u>3.021</u>	<u>3.101</u>

Noter		Resultat 2015	Budget 2015	Budget 2016
	<b>INDTÆGTER</b>			
	<b>ORDINÆRE INDTÆGTER</b>			
201	Boligafgifter og leje:			
1	Almene familieboliger	2.844.480	2.844	2.916
5	Garager m.v.	41.209	40	42
6	Forbedringsarbejder	44.991	26	41
		<u>2.930.680</u>	<u>2.910</u>	<u>2.999</u>
202	8) Renter	1.480	56	56
203	Andre ordinære indtægter:			
11) 9	Overført fra opsamlet resultat	55.000	55	46
203.9	<b>ORDINÆRE INDTÆGTER I ALT</b>	<u>2.987.160</u>	<u>3.021</u>	<u>3.101</u>
	<b>EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER</b>			
206	10) Korrektioner fra tidligere år	3.321	0	0
209	<b>INDTÆGTER I ALT</b>	<u>2.990.481</u>	<u>3.021</u>	<u>3.101</u>
210	Underskud	23.139	0	0
220	<b>INDTÆGTER OG UNDERSKUD I ALT</b>	<u>3.013.620</u>	<u>3.021</u>	<u>3.101</u>

Noter	Balance pr. 31-12-2015	Balance pr. 31-12-2014	
1.000 kr.			
<b>AKTIVER</b>			
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>			
301	1 Ejendommens anskaffelsessum 1. Kontantværdi pr. 01.10.2014 2. Heraf grundværdi	6.079.556 23.000.000 9.862.000	6.080
302.9	Anskaffelsessum inkl. evt. indeksregulering	6.079.556	6.080
303	Forbedringsarbejder:		
12)	1 Forbedringsarbejder m.v.	8.079.263	7.921
13)	4 Godtgjorte forbedringer af lejemål	102.923	111
304.9	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	14.261.742	14.111
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>			
305	Tilgodehavender:		
14)	1 Tilgodehavende leje inkl. varme	0	1
15+16)	3 Uafsluttede forbrugsregnskaber	20.692	143
	4 Beboere vedr. overdragelse m.v.	106.795	153
	7 Forudbetalte udgifter, tilgodehavende indtægter	227.205	349
		354.692	646
307	Likvide beholdninger:		
	6 Tilgodehavende hos Den Alm. Andelsboligf. Eskemosepark	4.617.364	5.038
309.9	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	4.972.056	5.684
310	<b>AKTIVER I ALT</b>	19.233.798	19.795

Noter		Balance pr. 31-12-2015	Balance pr. 31-12-2014
1.000 kr.			
<b>PASSIVER</b>			
<b>Henlæggelser (afdelingens opsparing)</b>			
401 11)	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	4.417.115	4.519
402 11)	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	275.757	261
405 11)	Tab ved lejeledighed og fraflytninger	133.702	103
406 11)	Andre henlæggelser	56.847	57
406.9	<b>Henlæggelser i alt</b>	<u>4.883.420</u>	<u>4.940</u>
407 11)	Opsamlet resultat	30.444	102
407.9	<b>Henlæggelser +/- opsamlet resultat</b>	<u>4.913.864</u>	<u>5.041</u>
<b>LANGFRISTET GÆLD</b>			
<b>Finansiering af anskaffelsessum</b>			
408	Oprindelig prioritetsgæld:		
1	Realkredit Danmark	709.776	763
409	Beboerindskud	420.000	420
411	Afskrivningskonto for ejendommen	4.949.780	4.896
412.9	<b>Finansiering af anskaffelsessum</b>	<u>6.079.556</u>	<u>6.080</u>
413	Andre lån:		
12)	1 Forbedringsarbejder m.v.	2.112.309	2.172
12)	2 Bygningsskaderenovering m.v.	5.159.799	5.323
12)	6 Andre lån	76.525	140
		<u>7.348.632</u>	<u>7.635</u>
414	Andre beboerindskud:		
	1 Forhøjet indskud, lejligheder	515	1
	3 Forudbetalt boligafgift	18.623	19
	4 Deposita	4.260	5
	<b>Langfristet gæld i alt</b>	<u>13.451.586</u>	<u>13.738</u>
<b>KORTFRISTET GÆLD</b>			
419 16+17)	Uafsluttede forbrugsregnskaber	439.249	459
421 19)	Skyldige omkostninger	429.090	530
422	Mellemregning med fraflyttere	0	11
423	Forudbetalte boligafgifter og leje inkl. varme	8	13
		<u>868.347</u>	<u>1.013</u>
425	Anden kortfristet gæld:		
18)	1 Afsluttede forbrugsregnskaber	0	3
426	<b>Kortfristet gæld i alt</b>	<u>868.347</u>	<u>1.016</u>
430	<b>PASSIVER I ALT</b>	<u>19.233.798</u>	<u>19.795</u>

Noter	Resultat 2015	Budget 2015	Budget 2016	
<b>1) NETTOKAPITALUDGIFTER</b>				
	Prioritering ved nominelle lån:			
101	1 Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (411)	53.417	53	55
	2 Prioritetsrenter	29.689	30	28
	3 Administrationsbidrag	2.230	2	2
105	Ydelser vedr. afviklede prioriteter:			
	1 Andel til boligorganisationens dispositionsfond	73.460	73	73
	2 Andel til Landsbyggefonden	146.920	147	147
105.9	Nettokapitaludgifter (beboerbetaling)	305.716	305	305
<b>2) ADMINISTRATIONSBI DRAG TIL DEN ALM. ANDELSBOLIGF. ESKEMOSEPARK</b>				
	<b>Pakker og moduler</b>			
112	0110 Administrationsbidrag, grundbidrag 41,60 lejemålsenheder á 468 kr.	19.469	19	19
	0113 Administrationsbidrag, stor pakke 41,60 lejemålsenheder á 3.600 kr.	149.760	153	153
	0160 Administrationsbidrag til boligorganisation 41,60 lejemålsenheder á 958 kr.	39.853	40	39
		209.082	212	211
	<b>Obligatoriske ydelser</b>			
	0210 Honorar varmeregnskab - Pakke C 41,60 lejemålsenheder á 212 kr.	8.819	9	9
	0214 Fraflyttere varme	636	1	1
		218.537	222	221
<b>3) RENHOLDELSE</b>				
114	1 Lønninger m.v.:			
	Ejendomsfunktionærer	318.469	311	379
	2 Rengøring	6.993	5	8
	5 Traktoromkostninger	7.336	10	3
	8 Renholdelse diverse:			
	8002 Telefon, ejendomskontor	3.051	3	3
	8003 Kontorhold	3.527	3	3
	8004 IT, ejendomskontoret	69	1	1
	8008 PC-pakke	5.751	6	6
	8012 Udryddelse af skadedyr	1.644	3	3
	8099 Renholdelse, diverse	1.929	2	2
		348.771	344	408



Noter	Resultat 2015	Budget 2015	Budget 2016
<b>4) 115 ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE</b>			
1 Terræn	112	3	3
2 Bygning, klimaskærm	0	8	8
3 Bygning, bolig-/erhvervsenhed	0	1	0
4 Bygning, fælles	0	6	7
5 Bygning, tekniske installationer	1.191	6	6
6 Materiel	0	4	4
	1.303	28	28
<b>5) 116 PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER</b>			
1 Terræn	438.946	575	208
2 Bygning, klimaskærm	79.722	88	190
3 Bygning, bolig-/erhvervsenhed	111.354	336	336
4 Bygning, fælles	50.969	54	24
5 Bygning, tekniske installationer	290.346	251	236
6 Materiel	30.449	28	28
7 Inventar og udstyr	445	0	0
	1.002.232	1.332	1.022
9999 Anvendt af henlæggelser	-1.002.232	-1.332	-1.022
	0	0	0
<b>6) DRIFT AF GARAGER</b>			
<b>118 Udgifter</b>			
2440 Primære bygningsdele	2.003	0	1
Udgifter i alt	2.003	0	1
<b>203 Indtægter</b>			
6010 Lejeindtægter, garage	41.209	40	42
Indtægter i alt	41.209	40	42
<b>NETTOINDTÆGTER</b>	39.206	40	41

Noter	Resultat 2015	Budget 2015	Budget 2016
<b>7) 119 DIVERSE UDGIFTER</b>			
1 Kontingent til BL	4.891	5	5
Afdelingsbestyrelsen:			
4001 Rådighedsbeløb	1.920	2	2
4003 Kontorartikler	295	0	0
4021 Telefon/Fax/Internet	176	1	1
Andre udgifter:			
8733 PC-pakke	120	0	0
8990 Diverse	341	1	1
	<u>7.743</u>	<u>9</u>	<u>9</u>
<b>8) 202 RENTEINDTÆGTER</b>			
1000 Renter af tilgodehavende hos boligorganisationen	0	56	56
4000 Andre renter	1.480	0	0
	<u>1.480</u>	<u>56</u>	<u>56</u>
<b>131 RENTEUDGIFTER</b>			
1000 Renter af mellemregning boligorganisationen	34.725	0	0
4001 Renteudgifter af mellemregning forretningsfører	62	0	0
	<u>34.787</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>NETTORENTEUDGIFTER</b>	<u>33.307</u>	<u>-56</u>	<u>-56</u>
<b>9) 134 KORREKTIONER FRA TIDLIGERE ÅR</b>			
2000 Honorar vedr EON tilbagebetalinger	4.655	0	0
<b>10) 206 KORREKTIONER FRA TIDLIGERE ÅR</b>			
2000 EON 2008-2011 - vaskeri	2.028	0	0
2000 EON 2008-2011 - ejendomskontor	1.293	0	0
	<u>3.321</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

Noter		Saldo pr. 01-01-2015	Henlagt 2015	Anvendt 2015	Saldo pr. 31-12-2015
11)	<b>HENLÆGGELSER/RESULTAT</b>				
	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	4.519.347	900.000	1.002.232	4.417.115
	Istandsættelse, fraflytning (A-ordning)	261.352	30.000	15.595	275.757
	Tab ved lejeledighed og fraflytninger	102.604	20.000	-11.098	133.702
	5 - års eftersyn	56.847	0	0	56.847
	<b>HENLÆGGELSER I ALT</b>	<b>4.940.150</b>	<b>950.000</b>	<b>1.006.730</b>	<b>4.883.420</b>
	<b>OPSAMLET RESULTAT</b>				
	Saldo primo	101.583			
	Afskrivning på underskud		7.000		
	Årets underskud			23.139	
	Overført til drift			55.000	
	Saldo ultimo				30.444
	<b>RESULTAT OG HENLÆGGELSER I ALT</b>	<b>5.041.733</b>	<b>957.000</b>	<b>1.084.869</b>	<b>4.913.864</b>
12) 303.1	<b>FORBEDRINGSARBEJDER</b>	<b>Saldo pr. 01-01-2015</b>	<b>Tilgang/ afgang</b>	<b>Saldo pr. 31-12-2015</b>	<b>Finansiering</b>
	<b>53 Nye Gaskedler - Automatisk fordeling</b>	1.735.110			
	Afdrag		-39.559		
	BRFkredit			1.695.551	1.695.551
	<b>56 Tagrenoveringssag</b>	5.322.661			
	Afdrag		-162.863		
	Realkredit Danmark			5.159.799	5.159.799
	<b>70 IT projekt</b>	178.451			
	Afdrag		-8.577		
	Realkredit Danmark			169.874	169.874
*)	<b>1007 Omlægning af affaldshåndtering</b>	80.527			
	Afdrag		-35.000		
	Andre lån			45.527	45.527
	<b>1009 Nyt ejendomskontor - bestyrelseslokale</b>	27.874			
	Tilgang		101.670		
	Egenfinansiering			129.544	129.544

	Saldo pr. 01-01-2015	Tilgang/ afgang	Saldo pr. 31-12-2015	Finansiering
<b>**)</b> <b>1012 Renovering af garagetage</b>	202.882			
Tilgang		14.886		
Afdrag		-28.800		
			188.968	
LBF				157.970
Andre lån				30.998
<b>1013 Udskiftning af vinduer</b>	0			
Tilgang		28.603		
Egenfinansiering			28.603	28.603
<b>F001 Køkken (224)</b>	83.850			
Afdrag		-3.622		
Realkredit DK, kontantlån 20 år			80.228	80.228
<b>F002 Køkken (243)</b>	101.295			
Afdrag		-4.377		
Realkredit DK, kontantlån 20 år			96.918	96.918
<b>F004 Køkken (241)</b>	72.888			
Afdrag		-3.149		
Realkredit DK, kontantlån 20 år			69.738	69.738
<b>F900 Køkken 2. etape</b>	115.399			
Tilgang		162.740		
Beboerbetalning			278.139	278.139
<b>F901 Bad 2. etape</b>	0			
Tilgang		136.375		
Beboerbetalning			136.375	136.375
	<u>7.920.937</u>	<u>158.326</u>	<u>8.079.263</u>	<u>8.079.263</u>

\*) Afdelingen har modtaget et rentefrit lån fra boligorganisationen på 182.527 kr. til omlægning af affaldshåndtering. Lånet afdrages over 5 år - første gang år 2012. Såfremt afdelingen frasælges helt/delvist, er afdelingen forpligtet til at tilbagebetale lånet helt eller delvist.

\*\*\*) Afdelingen har modtaget et rentefrit lån fra boligorganisationen på 88.598 kr. til renovering af garagetage. Lånet afdrages af de indtægter, der kommer fra garagelejen. Af garagelejen er der afsat 300 kr. pr. lejemaal pr. måned. Såfremt afdelingen frasælges helt/delvist, er afdelingen forpligtet til at tilbagebetale lånet helt eller delvist.

Der er søgt trækingsret på 158.000 kr fra Nordea.

	Saldo pr. 01-01-2015	Tilgang/ afgang	Saldo pr. 31-12-2015
13) 303.4 GODTGJORTE FORBEDRINGER I LEJEMÅL	110.863	-7.940	102.923

		1.000 kr.	
		<u>Balance pr.</u>	<u>Balance pr.</u>
		<u>31-12-2015</u>	<u>31-12-2014</u>
14)	<b>305.1 TILGODEHAVENDE LEJE INKL. VARME</b>		
	1100 Varmeafregning lejere (debetsaldo)	0	1
<hr/>			
		1.000 kr.	
		<u>Balance pr.</u>	<u>Balance pr.</u>
		<u>31-12-2015</u>	<u>31-12-2014</u>
15)	<b>305 UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER</b>		
	31 Varmeregnskab	0	122
	32 Fællesantenne og kommunikationstjenester	20.692	21
		<hr/>	<hr/>
		20.692	143
<hr/>			
		1.000 kr.	
		<u>Balance pr.</u>	<u>Balance pr.</u>
		<u>31-12-2015</u>	<u>31-12-2014</u>
16)	<b>305/419 REGNSKAB FOR FÆLLESANTENNE OG ADGANG TIL ELEKTRONISKE KOMMUNIKATIONSTJENESTER</b>		
	419 Indtægter:		
	3221 Antennebidrag	18.720	11
		<hr/>	<hr/>
		18.720	11
	305 Udgifter:		
	3205 Administrationsbidrag	2.080	2
	3235 Låneydelser - nye anlæg	18.612	19
		<hr/>	<hr/>
		20.692	21
	Årets resultat - underskud	<hr/>	<hr/>
		1.972	10
	Saldo forrige år	-4.610	-14
	Årets resultat	1.972	10
	Saldo pr. 31-12-2015 overskud	<hr/>	<hr/>
		-2.638	-5
	Afdelingens netto gæld	<hr/>	<hr/>
		-2.638	-5
	Årets resultat indregnes i det først kommende antennebudget		
<hr/>			
		1.000 kr.	
		<u>Balance pr.</u>	<u>Balance pr.</u>
		<u>31-12-2015</u>	<u>31-12-2014</u>
17)	<b>419 UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER</b>		
	31 Varmeregnskab	415.919	434
	32 Fællesantenne og kommunikationstjenester	23.330	25
		<hr/>	<hr/>
		439.249	459
<hr/>			
18)	<b>425 AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER</b>		
	51 Varmeregnskab	<hr/>	<hr/>
		0	3

		1.000 kr.	
		<u>Balance pr.</u>	<u>Balance pr.</u>
		<u>31-12-2015</u>	<u>31-12-2014</u>
19)	421 <b>SKYLDIGE OMKOSTNINGER</b>		
	106 Skyldige prioritetsydelse	57.900	58
	113 Skyldige bidrag til LBF	52.424	52
	6000 Entreprenørgæld m.m.	17.020	2
	7241 Indskud forskudsvis betalt af kommunen	36.132	37
	8201 Feriepengeforpligtelse	39.255	36
	9106 Ejendomsskatter og afgifter	24.489	0
	9115 Skyldige omkostninger kreditorsystem	104.970	298
	9999 Skyldige udgifter/forudbetalte indtægter	96.901	47
		<hr/>	<hr/>
		429.090	530

### Forretningsførerens påtegning:

Forretningsføreren indstiller regnskabet til godkendelse.

København den 18. marts 2016

KAB s.m.b.a.



Christian Fries  
Kundechef



Farida Zarei  
Økonomimedarbejder

### Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

#### Til afdelingen og øverste myndighed i Den Alm. Andelsboligf. Eskemosepark

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Den Alm. Andelsboligf. Eskemosepark, afdeling Eskemosepark III, for regnskabsåret 01. januar 2015 - 31. december 2015 der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

#### 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 nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

#### Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning, samt god offentlig revisionsetik jf. instruks om revision af almene boligorganisationer. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for boligorganisationens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

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

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

### Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 01. januar 2015 - 31. december 2015 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

### Supplerende oplysning vedrørende forståelsen af revisionen

Afdelingen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse som sammenligningstal i resultatopgørelsen medtaget godkendte budgetter. Budgetterne har, som det også fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

København, den 31. 3. 2016

### Albjerg

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 35 38 28 79

  
Pia Søndergaard  
statsautoriseret revisor



Årets resultat er et underskud på 23.139 kr. Dette skyldes følgende poster:

**Udgifter større end budgetteret:**

Nettokapitaludgifter	716
Renovation	375
Renholdelse	4.771
Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:	28.106
Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.:	5.420
Andre renter	34.787
Korrektioner fra tidligere år	4.655
<b>Udgifter større end budgetteret i alt</b>	<b>78.829</b>

**Indtægter mindre end budgetteret:**

Renter	54.520
<b>Indtægter mindre end budgetteret i alt</b>	<b>54.520</b>

**Udgifter mindre end budgetteret:**

Ejendomsskatter	-11.864
Vandafgift (inkl. miljøafgift)	-10.945
Forsikringer	-2.897
Afdelingens energiforbrug:	-21.133
Bidrag til Den Alm. Andelsboligf. Eskemosepark:	-3.463
Afdelingens pligtmæssige bidrag:	-670
Almindelig vedligeholdelse	-26.697
Særlige aktiviteter:	-2.283
Diverse udgifter	-1.257
Afsat til uforudsete udgiftsstigninger	-5.000
<b>Udgifter mindre end budgetteret i alt</b>	<b>-86.210</b>

**Indtægter større end budgetteret:**

Boligafgifter og leje:	-20.680
Korrektioner fra tidligere år	-3.321
<b>Indtægter større end budgetteret i alt</b>	<b>-24.001</b>
<b>I alt</b>	<b>23.139</b>

## LANGTIDSBUDGET

Alle beløb i 1000 Kr.

4803-4	Eskemosepark III	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	Ialt	
115	0001	Terræn	3	3	3	3	3	3	3	3	3	30	
115	0002	Bygning, klimaskærm	8	8	8	8	8	8	8	8	8	80	
115	0003	Bygn, bolig- / erhvervsenhed	1	0	0	0	0	0	0	0	0	1	
115	0004	Bygning, fælles	6	7	7	7	7	7	7	7	7	69	
115	0005	Bygn, teknisk, installation	6	6	6	6	6	6	6	6	6	60	
115	0006	Materiel	4	4	4	4	4	4	4	4	4	40	
115	00		28	28	28	28	28	28	28	28	28	280	
115		Almindeligt vedligehold	28	28	28	28	28	28	28	28	28	280	
116	0011	Terræn, konstruktion	381	10	10	10	10	10	27	10	10	488	
116	0012	Terræn, teknisk anlæg	140	140	60	40	40	60	40	60	40	660	
116	0013	Terræn, inventar	13	32	16	19	16	141	32	16	19	320	
116	0014	Terræn, beplantning	41	26	26	26	26	26	26	56	26	305	
116	10	Terræn	575	208	112	95	92	237	108	109	145	1.773	
116	0022	Byg, klima, facade	20	122	20	120	20	420	22	120	35	1.019	
116	0023	Byg, klima, tag	16	16	16	16	16	16	117	16	16	261	
116	0024	Byg, klima, altan & -gange	5	5	5	5	5	5	5	5	5	50	
116	0025	Byg, klima, trapper, ramper	33	33	33	33	33	33	33	33	33	330	
116	0026	Byg, klima, dør, vindue, mv.	14	14	114	14	343	24	14	14	14	908	
116	20	Bygning, klimaskærm	88	190	188	188	417	498	90	289	103	2.568	
116	0031	Byg, bol-/erhv, konstr, inven	222	222	222	222	222	222	222	222	222	2.220	
116	0032	Byg, bol-/erhv, installation	114	114	114	114	114	114	114	114	114	1.140	
116	30	Bygn, bolig- / erhvervsenhed	336	336	336	336	336	336	336	336	336	3.360	
116	0041	Byg, fælles, indvendig	54	24	24	26	24	27	24	24	24	277	
116	40	Bygning, fælles indvendig	54	24	24	26	24	27	24	24	24	277	
116	0051	Byg, tekn. inst, afløb	33	28	28	28	28	28	28	28	28	285	
116	0052	Byg, tekn. inst, el.belysning	33	16	16	16	16	16	16	16	16	177	
116	0054	Byg, tekn. inst, vand	42	17	42	17	42	17	42	17	42	295	
116	0055	Byg, tekn. inst, varme	81	95	95	95	95	155	95	95	130	1.031	
116	0056	Byg, tekn. inst, vask-fælles	45	68	68	68	68	68	68	68	68	657	
116	0057	Byg, tekn. inst, ventilation	8	7	7	22	7	7	7	7	7	101	
116	0058	Byg, tekn. inst, øvrige	9	5	5	5	5	5	5	5	5	54	
116	50	Bygn, tekniske installationer	251	236	261	251	261	296	261	236	296	2.600	
116	0061	Materiel, kørende	9	9	31	9	9	9	9	99	9	9	202
116	0062	Materiel, andet	19	19	19	19	19	19	19	19	19	190	
116	60	Materiel	28	28	50	28	28	28	28	118	28	392	

## LANGTIDSBUDGET

Alle beløb i 1000 Kr.

Dato : 10.05.2015

Side : 2

4803-4	Eskemosepark III	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	Ialt
	Ialt	1.332	1.022	971	924	1.158	1.422	847	1.112	932	1.250	10.970

## LIKVIDITET

01	Årets startsaldo	3.653	3.221	3.099	3.028	3.004	2.746	2.224	2.277	2.065	2.033	
	Udgifter ialt for året	1.332	1.022	971	924	1.158	1.422	847	1.112	932	1.250	
	Saldo før henlæggelser	2.321	2.199	2.128	2.104	1.846	1.324	1.377	1.165	1.133	783	
	Anden finansiering	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	Årets slutsaldo	2.321	2.199	2.128	2.104	1.846	1.324	1.377	1.165	1.133	783	
	Årets henlæggelser	900	900	900	900	900	900	900	900	900	900	
01	Saldo at overføre	3.221	3.099	3.028	3.004	2.746	2.224	2.277	2.065	2.033	1.683	
	Udgifter	kr/m2/år	392	301	286	272	341	418	249	327	274	368
	rets henlæggelser	kr/m2/år	265	265	265	265	265	265	265	265	265	265
	aldooverførsel til næste år	kr/m2/år	947	911	891	884	808	654	670	607	598	495