

Almene boligorganisationer

 Regnskabsår 2021
 Regnskabsperiode fra 01-01-2021
 Regnskabsperiode til 31-12-2021

Regnskab for afdeling

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
Boligorganisationsnr.	0837	LBF's afdelingsnr.	002	Kommunenr.	230
Den Alm. Andelsboligf. Eskemosepark v/KAB Enghavevej 81		48002 Eskemosepark II Nørrevang 2, 20-34, 29-43, 49-59		Rudersdal Kommune Øverødvej 2	
		Afdeling: 48-2			
2450 København SV		3460 Birkerød		2840 Holte	
		Matrikel Ravsnæs By, Birkerød 1 ib m.fl.			
Telefon	33 63 10 00	Telefon	40 48 96 69	Telefon	46 11 00 00
E-postadr. kab@kab-bolig.dk		E-postadr. ejendoms kontor@eskemosepark.dk		E-postadr. rudersdal@rudersdal.dk	
CVR-nr.	10 02 53 70	BBR-ejendomsnr.	16557		

Lejemål:	Bruttoetage-areal i alt m ²	Antal lejemål	Å lejemålsenheder	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger	7.480,00	92	1	92,00
I alt	7.480,00	92		92,00

Boliger fordelt på antal rum

1 rum	140,00	4		
2 rum	285,00	5		
3 rum	3.655,00	43		
4 rum	2.040,00	24		
5 rum	1.360,00	16		
I alt	7.480,00	92		

Øvrige lejemål:

Erhvervslejemål	461,00	2	1 pr. påbeg. 60 m ²	8,00
Garager/Carporte m.v.	0,00	15	1/5	3,00
Kældre/lagerrum m.v.	0,00	12	1/20	0,60
Øvrige lejemål i alt	461,00	29		11,60

Lejemål i alt	7.941,00	121		103,60
---------------	----------	-----	--	--------

Støtteart:	Antal lejemål	Bruttoetage-areal i alt m ²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, bygge-regnskabs/drifts- eller overtagelses dato eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	121	7.941,00	22.03.1962	1964
Byggeart:				
Boliger i etagebyggeri	92	7.480,00		

Erhverv:

Erhverv - butik 2 461,00

Vaskeri

Vaskeinstallation, fælles

Varmeforsyning

Centralvarme eget anlæg, fast brændsel/olie

Lejeoplysninger for boligen

	Familieboliger
Leje pr. m² bruttoareal på balance tidspunktet	792,74

Ingen lejeændring:

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

Konto	Noter		Urevideret		
			Resultat 2021	Budget 2021	Budget 2022
Udgifter					
Ordinære udgifter					
105.9	1	Nettokapitaludgifter	604.901	554	632
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	540.437	541	541
107		Vandafgift (inkl. miljøafgift)	475.652	467	510
109	2	Renovation	208.620	183	183
110		Forsikringer	154.147	166	170
111		Afdelingens energiforbrug:			
		El til fællesarealer	118.932	117	101
		Målerpasning	36.091	38	35
			<u>155.023</u>	<u>155</u>	<u>136</u>
112		Bidrag til Den Alm. Andelsboligf. Eskemosepark:			
	3	Administrationsbidrag	511.296	538	499
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag:			
		G - indskud	497.420	493	493
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	2.542.595	2.543	2.532
Variable udgifter					
114	4	Renholdelse	905.149	850	928
115	5	Almindelig vedligeholdelse	47.653	62	63
116	6	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
		Afholdte udgifter	2.036.677	2.891	2.720
		Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-2.036.677	-2.891	-2.720
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A-ordning):			
		Afholdte udgifter	322.279	211	125
		Heraf dækket af henlæggelser	-322.279	-211	-125
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
118		Særlige aktiviteter:			
	7	Drift af vaskeri	5.031	33	10
	8	Fælles faciliteters drift	89.438	6	0
			<u>94.470</u>	<u>39</u>	<u>10</u>
119	9	Diverse udgifter	90.958	20	51
		Afsat til uforudsete udgiftsstigninger	0	2	101
119.9		Variable udgifter i alt	1.138.229	973	1.153

Konto	Noter		Urevideret		
			Resultat 2021	Budget 2021	Budget 2022
Henlæggelser					
120	10	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	2.400.000	2.400	2.400
121	11	Istandsættelse ved fraflytning, A-ordning	90.000	90	90
123	12	Tab ved lejeledighed og fraflytninger	7.000	7	16
124.8		Henlæggelser i alt	2.497.000	2.497	2.506
124.9		Samlede ordinære udgifter i alt	6.782.725	6.567	6.823
Ekstraordinære udgifter					
125		Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		Afdrag (303.1)	617.166	872	649
		Renter m.v.	43.593	147	72
		Administrationsbidrag	44.480	44	45
			705.238	1.063	766
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.:			
		Forbedringsarbejder	900.000	0	0
		Lejers godtgjorte forbedring	8.796	2	3
			908.796	2	3
129		Tab ved lejeledighed m.v.	15.091	24	25
		Dækket af dispositionsfond m.v.	-15.091	-24	-25
			0	0	0
130		Tab ved fraflytninger	15.471	42	135
		Dækket af tidligere henlæggelser	-15.471	-35	-34
		Dækket af dispositionsfonden	0	-7	-101
			0	0	0
131	13	Andre renter	18.811	0	0
134	14	Korrektioner fra tidligere år	59.672	0	0
137		Ekstraordinære udgifter i alt	1.692.517	1.065	769
139		Udgifter i alt	8.475.242	7.632	7.592

Konto	Noter	Urevideret		
		Resultat 2021	Budget 2021	Budget 2022
Indtægter				
Ordinære indtægter				
201	Boligafgifter og leje:			
	Almene familieboliger	5.929.728	5.930	5.930
	Afdelingens kollektive råderet	135.249	115	140
	Erhverv	1.034.784	976	1.035
	Kældre m.v.	49.971	65	50
	Garager m.v.	88.560	83	89
	Forbedringsarbejder	16.210	10	16
	Merleje	-6.858	-7	-7
		7.247.644	7.172	7.253
202	13 Renter	2.607	30	22
203	Andre ordinære indtægter:			
	Leje af antenneplads	53.772	51	53
	7 Drift af vaskeri	1.536	4	4
	Diverse indtægter	21.795	0	0
	Overført fra opsamlet resultat	375.000	375	260
		452.103	430	317
203.9	Ordinære indtægter i alt	7.702.355	7.632	7.592
Ekstraordinære indtægter				
206	15 Korrektioner fra tidligere år	68.130	0	0
208	Ekstraordinære indtægter i alt	68.130	0	0
209	Indtægter i alt	7.770.484	7.632	7.592
210	Underskud	704.758	0	0
220	Indtægter og underskud i alt	8.475.242	7.632	7.592

Konto	Noter		Balance pr. 31-12-2021	Balance pr. 31-12-2020
Aktiver				
Anlægsaktiver				
301	16	Ejendommens anskaffelsessum	11.578.109	11.578
		Kontantværdi pr. 01-10-2020	58.000.000	
		Heraf grundværdi	23.569.000	
302.9		Anskaffelsessum	11.578.109	11.578
303		Forbedringsarbejder:		
	17	Forbedringsarbejder m.v.	12.188.309	12.806
	19	Igangværende arbejder	7.865.447	8.926
	18	Godtgjorte forbedringer af lejemål	62.525	69
			20.116.280	21.801
304.9		Anlægsaktiver i alt	31.694.389	33.379
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender:		
	20	Tilgodehavende leje inkl. varme	32.458	12
		Beboerindskud	24.000	24
	21	Uafsluttede forbrugsregnskaber	46.112	52
	22	Fraflytninger inklusiv fraflyttere til inkasso	45.799	61
		Andre debitorer	33.879	455
		Forudbetalte udgifter, tilgodehavende indtægter	104.074	111
			286.323	714
307		Likvide beholdninger:		
		Tilgodehavende hos Den Alm. Andelsboligf. Eskemosepark	766.994	230
			766.994	230
309.9		Omsætningsaktiver i alt	1.053.317	944
310		Aktiver i alt	32.747.706	34.323

Konto	Noter		Balance pr. 31-12-2021	Balance pr. 31-12-2020
Passiver				
Henlæggelser (afdelingens opsparing)				
401	23	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	6.026.622	5.663
402	24	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	13.724	246
405	25	Tab ved lejeledighed og fraflytninger	252.971	261
406	26	Andre henlæggelser	88.047	0
406.9		Henlæggelser i alt	6.381.365	6.171
407	27	Opsamlet resultat	200.882	1.278
407.9		Henlæggelser og resultatkonto i alt	6.582.247	7.448
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
	16	Realkredit Danmark	426.350	593
409	16	Beboerindskud	462.800	463
410	16	Kapitaltilskud, mindrebemidlede	99.900	100
411	16	Afskrivningskonto for ejendommen	10.589.059	10.422
			11.151.759	10.985
412.9		Finansiering af anskaffelsessum	11.578.109	11.578
413		Andre lån:		
	17	Forbedringsarbejder m.v.	12.188.309	12.806
	19	Igangværende arbejder	318.056	344
			12.506.365	13.150
414		Andre beboerindskud:		
		Forhøjet indskud, lejligheder	272.623	257
		Ekstra indskud, lejl. m. kapitaltilskud	5.225	5
		Forudbetalt boligafgift	26.111	27
		Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt	2.500	3
			306.459	292
		Langfristet gæld i alt	24.390.933	25.020
Kortfristet gæld				
419	28	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.063.079	1.115
421	29	Skyldige omkostninger	335.905	361
423		Forudbetalt leje m.v.	13.202	16
423.7		Deposita	362.340	362
426		Kortfristet gæld i alt	1.774.526	1.855
430		Passiver i alt	32.747.706	34.323

Note	Konto	Resultat 2021	Urevideret		
			Budget 2021	Budget 2022	
1	Nettokapitaludgifter				
	Prioritering ved lån:				
101	Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (411)	166.870	167	169	
	Prioritetsrenter	9.129	9	12	
	Bidrag	1.593	3	1	
	-Ydelsessikring fra staten	101.840	50	125	
105	Ydelser vedr. afviklede prioriteter:				
	Andel til boligorganisationens dispositionsfond	108.489	325	108	
	Andel til Landsbyggefonden	216.980	0	217	
	Nettokapitaludgifter (beboerbetaling)	604.901	554	632	
2	109 Renovation				
	Faste renovationsudgifter	205.864	183	183	
	Andet, renovation	2.756	0	0	
	Renovation i alt	208.620	183	183	
3	112 Administrationsbidrag				
	Pakker og moduler	Sats pr. lejemålsenhed			
	Grundbidrag	325	33.508	43	50
	Stor pakke	3.636	374.508	393	375
	Kældre/loftrum	3.636	364	0	0
	Administrationsbidrag til boligorganisationen	800	82.480	84	52
			490.859	520	477
	Obligatoriske ydelser				
	Forbrugsregnskaber - Pakke C, varme	191	19.673	17	22
	Fraflytter varme	191	764	0	0
	Forbrugsregnskaber - Pakke C, vand		0	1	0
			20.437	18	22
	Administrationsbidrag i alt	511.296	538	499	
4	114 Renholdelse				
	Lønninger m.v.	836.687	783	844	
	Rengøring og vinduespolering	12.876	10	13	
	Drift af maskiner	13.350	13	15	
	Snerydning og udryddelse af skadedyr	9.296	14	9	
	Drift af ejendomskontor:				
	Rengøring	1.998	0	0	
	Telefon og IT	26.233	25	36	
	Kontorhold m.v.	4.347	5	7	
	Personaleomkostninger	363	0	1	
	Diverse	0	0	3	
		32.940	30	47	
	Renholdelse i alt	905.149	850	928	

Note	Konto	Resultat 2021	Urevideret	
			Budget 2021	Budget 2022
5	115 Almindelig vedligeholdelse			
	Terræn	0	18	18
	Bygning, klimaskærm	44.563	17	17
	Bygning, fælles	0	7	8
	Bygning, tekniske installationer	3.090	8	8
	Materiel	0	12	12
	Almindelig vedligeholdelse i alt	47.653	62	63
6	116 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
	Terræn	183.771	318	247
	Bygning, klimaskærm	753.151	1.107	816
	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	641.164	716	426
	Bygning, fælles	7.630	50	206
	Bygning, tekniske installationer	378.007	605	729
	Materiel	72.953	95	296
		2.036.677	2.891	2.720
	Anvendt af henlæggelser	-2.036.677	-2.891	-2.720
	Planlagt/periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	0	0	0
7	118 Drift af vaskeri			
	Udgifter			
	Drift af fællesvaskeri	1.745	1	2
	Varme	3.286	30	8
	Vaskemiddel m.v.	0	2	0
		5.031	33	10
	203 Indtægter			
	Vaskeafgift	-1.536	-4	-4
	Drift af vaskeri nettoudgifter	3.495	29	6
8	118 Fælles faciliteter			
	Andel i fællesudgifter	0	6	0
	Omkostninger Garage	89.438	0	0
	Fælles faciliteter i alt	89.438	6	0

Note	Konto	Urevideret			
		Resultat 2021	Budget 2021	Budget 2022	
9	119	Diverse udgifter			
		Kontingent til BL	12.856	13	13
		Afdelingsbestyrelsen:			
		Rådighedsbeløb	0	4	0
		Mødeudgifter	172	1	1
		Kontorhold	205	1	1
			<u>377</u>	<u>6</u>	<u>2</u>
		Andre udgifter			
		Diverse gebyrer m.v.	61.181	0	0
		Advokatbistand	4.158	0	0
		Support IT-anlæg	11.700	0	0
		Pc-Pakke afdeling	293	1	0
		Web/Hjemmeside	393	0	0
		Diverse	0	0	36
			<u>77.725</u>	<u>1</u>	<u>36</u>
		Diverse udgifter i alt	90.958	20	51
10	120	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		Årets henlæggelser	2.400.000	2.400	2.400
		Henlæggelser kr./m²			
		Resultat 2021	302,23		
		Budget 2022	302,23		
		Henlæggelser til planlagt/periodisk vedligehold. I alt	2.400.000	2.400	2.400
11	121	Istandsættelser ved fraflytning, A-ordning			
		Henl.istands.frafl. almene lejligheder	90.000	90	90
		Henlæggelser kr./m²			
		Resultat 2021	12,03		
		Budget 2022	12,03		
		Henlæggelser i alt	90.000	90	90
12	123	Tab ved lejeledighed og fraflytninger			
		Årets henlæggelser	7.000	7	16
		Henlæggelser kr./m²			
		Resultat 2021	0,94		
		Budget 2022	2,14		
		Henlæggelser til tab lejeledighed og fraflytning i alt	7.000	7	16

Note	Konto	Resultat 2021	Urevideret	
			Budget 2021	Budget 2022
13	131 Renteudgifter			
	Renter af gæld til boligorganisationen	18.715	0	0
	Renteudgifter af mellemregning	95	0	0
		<u>18.811</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	202 Renteindtægter			
	Rente af mellemregning	0	-29	-21
	Diverse renter, frivilligt forlig.	0	-1	-1
	Renter, råderetslån	-2.607	0	0
		<u>-2.607</u>	<u>-30</u>	<u>-22</u>
	Nettorenteudgifter	16.204	-30	-22
14	134 Korrektioner fra tidligere år			
	Negativ ydelsesstøtte for 2019 og 2020	50.505	0	0
	Rengøring i flyttelejligheder	1.800	0	0
	Forsikringskader 2014 ej dækket	7.367	0	0
	Korrektioner fra tidligere år i alt	59.672	0	0
15	206 Korrektioner fra tidligere år			
	Indbetaling fra kreditor på en tidligere udgift	6.740	0	0
	Indgået på tidligere afskrevne fraflytningstab	1.566	0	0
	Forsikring 2019	159	0	0
	Leje pulterrum for årene 2018-2021	59.664	0	0
	Korrektioner fra tidligere år i alt	68.130	0	0

Note	Konto	Balance pr. 31-12-2021	Balance pr. 31-12-2020
16	301/302 Ejendommens anskaffelsessum og indeksering 408-411		
	Årets tilgang	0	50
	301 Ejendommens anskaffelsessum	11.578.109	11.578
	408 Finansiering af anskaffelsessum		
	Realkredit Danmark	-426.350	-593
	409 Beboerindskud	-462.800	-463
	410 Kapitalindskud, mindrebemidlede	-99.900	-100
	411 Afskrivningskonto for ejendommen	-10.589.059	-10.422
	I alt	0	0
17	303.1 Forbedringsarbejder		
	Ombygning af varmeanlæg		
	Anskaffelsessum	5.952.044	5.640
	Tilgang	0	312
	Akkumuleret dækket af overskud	-43	0
	Akkumuleret tilskud	-1.824.211	-1.824
	Akkumuleret afdrag primo	-877.233	-734
	Årets afdrag	-159.539	-143
	Finansiering realkreditforeningslån	-3.091.017	-3.251
	I alt	0	0
	Tagrenoveringssag		
	Anskaffelsessum	12.639.717	12.640
	Akkumuleret dækket af overskud	-82.718	-83
	Akkumuleret afdrag primo	-3.277.106	-2.846
	Årets afdrag	-431.313	-431
	Finansiering realkreditforeningslån	-8.848.581	-9.280
	Overfinansiering	0	0
	IT projekt		
	Anskaffelsessum	499.034	499
	Akkumuleret tilskud	4.966	5
	Akkumuleret afdrag primo	-228.448	-203
	Årets afdrag	-26.841	-26
	Finansiering realkreditforeningslån	-248.711	-276
	I alt	0	0
	303.1 Forbedringer i alt	12.188.309	12.806
	413 Finansiering - realkreditforeningslån i alt	-12.188.309	-12.806
	Forbedringer i alt	0	0

Note	Konto	Balance pr. 31-12-2021	Balance pr. 31-12-2020
18	303.4 Godtgjorte forbedringer i lejemål		
	Saldo primo	68.714	20
	Til-/afgang	-6.189	49
	Saldo ultimo	62.525	69
19	303.1/2 Igangværende arbejder		
	303.1 Forbedringsarbejder		
	Fiberforbindelse		
	Anskaffelsessum	778.037	0
	Tilgang		778
	Underfinansiering	778.037	778
	<div style="border: 1px solid black; padding: 2px;"> Bemærkning: Der hjemtages lån i 2022. </div>		
	Udskiftning af tage Kiwi og Pizzeria		
	Anskaffelsessum	6.553.471	6.563
	Tilgang	3.064.872	0
	Afgang	-3.062.372	-10
	Akkumuleret dækket af overskud	-85.135	-85
	Akkumuleret dækket af henlæggelser	-220.000	0
	Akkumuleret tilskud	0	3
	Årets afskrivninger	-900.000	0
	Underfinansiering	5.350.836	6.471
	<div style="border: 1px solid black; padding: 2px;"> Bemærkning: Bliver afskrevet over 25 år. </div>		
	303.1 Kollektiv individuel råderet		
	Køkken		
	Anskaffelsessum	309.991	310
	Akkumuleret afdrag primo	-114.119	-100
	Årets afdrag	-14.967	-14
	Finansiering realkreditforeningslån	-180.905	-196
	I alt	0	0
	Badeværelse		
	Anskaffelsessum	235.009	235
	Akkumuleret afdrag primo	-86.512	-76
	Årets afdrag	-11.346	-11
	Finansiering realkreditforeningslån	-137.151	-148
	I alt	0	0

Note	Konto	Balance pr. 31-12-2021	Balance pr. 31-12-2020
	Køkken 2. etape		
	Anskaffelsessum	525.137	525
	Underfinansiering	525.137	525
	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> Bemærkning: Når byggeregnskabet er færdigt bliver arbejdet finansieret med realkreditlån og individuelle lejestigninger. </div>		
	Køkken og Bad 4. etape kollektiv råderet		
	Anskaffelsessum	807.633	758
	Tilgang	85.748	49
	Underfinansiering	893.381	808
	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> Bemærkning: Når byggeregnskabet er færdigt bliver arbejdet finansieret med realkreditlån og individuelle lejestigninger. </div>		
303.1/2	Igangværende arbejder i alt	7.865.447	8.926
413	Finansiering - realkreditforeningslån i alt	-318.056	-344
	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> Bemærkning: Der søges om trækningmulighed i Jyske bank i 2022 for 7.547.391 kr. </div>		
	Igangværende arbejder i alt	7.547.391	8.582
20	305.1 Tilgodehavende leje inkl. varme		
	Tilgodehavende boende leje inklusiv forbrugsafregninger	17.709	-6
	Aftaler tilflyttere	14.749	18
	Tilgodehavende leje inklusiv forbrugsafregninger i alt	32.458	12
21	305.3 Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	Varmeregnskab	0	1
	Fælles antenne- og kommunikationstjenester	46.112	51
	Uafsluttede forbrugsregnskaber i alt	46.112	52
22	305.4 Fraflytninger inklusiv fraflyttere til inkasso		
	Mellemværende fraflyttede lejere	8.610	22
	Mellemværende fraflyttede lejere til inkasso	37.189	39
	Antal fraflyttere i 2021	5	
	Antal fraflyttere i 2020	4	
	Fraflytninger inklusiv fraflyttere til inkasso i alt	45.799	61
23	401 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser		
	Saldo primo	5.663.299	6.196
	Årets henlæggelse	2.400.000	2.200
	Forbrug af henlagte midler	-2.036.677	-2.733
	Opsparing pr. m²		
	2021	758,92	
	2020	713,17	
	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	6.026.622	5.663

Note	Konto	Balance pr. 31-12-2021	Balance pr. 31-12-2020
24	402 Istandsættelse ved fraflytning - (A-ordning)		
	Saldo primo	246.003	247
	Årets henlæggelse	90.000	90
	Istandsættelse A-ordning	-322.279	-91
	Istandsættelse ved fraflytning - (A-ordning) i alt	13.724	246
25	405 Tab ved fraflytninger og lejeledighed		
	Saldo primo	261.442	280
	Årets henlæggelse	7.000	16
	Forbrug tab ved fraflytning	-15.471	-34
	Tab ved fraflytninger og lejeledighed i alt	252.971	261
26	406 Andre henlæggelser		
	Fælles garager		
	Henlagt i året	88.047	0
	Andre henlæggelser i alt	88.047	0
27	407 Resultatkonto		
	Saldo primo	1.277.550	1.157
	Årets overskud	0	154
	Årets underskud	-701.667	0
	Afvikling af overskud	-375.000	-33
	Resultatkonto i alt	200.882	1.278
28	419 Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	Varmeregnskab	1.016.147	1.063
	Fællesantenne og kommunikationstjenester	46.932	52
	Uafsluttede forbrugsregnskaber i alt	1.063.079	1.115
29	421 Skyldige omkostninger		
	Kreditor samlekonto	85.991	129
	Skyldige prioritetsydelse periodisering	80.100	80
	Kreditorer, transport	0	7
	Stempelomkostninger	18.462	18
	Kommune forskud indskud	600	0
	Feriepengeforpligtigelse	44.439	123
	Udgående moms	3.458	3
	Diverse reservationer.	1.015	1
	Skyldige udgifter/forudbetalte indtægter	101.840	0
	Skyldige omkostninger i alt	335.905	361

Note	Konto	Balance pr. 31-12-2021	Balance pr. 31-12-2020
305/419	Særskilt note til regnskab for fællesantenne og adgang til elektroniske kommunikationstjenester		
	Antenne		
419.4	Indtægter:		
	Antennebidrag	-46.368	-46
305.3	Udgifter:		
	Administrationsbidrag	4.784	10
	Låneydelser nyt anlæg	41.328	41
	Udgifter i alt	<u>46.112</u>	<u>51</u>
305/419	Årets resultat antenne - overskud	<u>-256</u>	<u>5</u>
	Saldo antenne forrige år	-564	-5
	Årets resultat antenne	-256	5
	Saldo antenne pr. 31-12-2021 overskud	<u>-820</u>	<u>-1</u>
	<i>Antenne overskud for tiden 01-01-2021 - 31-12-2021 vil blive indregnet i antennebudgettet pr. 01-01-2023</i>		
	Fællesantenne og elektroniske kommunikationstjenester i alt	-820	-1

Regnskabspåtegninger

Forretningsførerens påtegning:

Resultatet af afdelingens årsregnskab udviser et underskud på kr. 704.758, der er overført til afdelingens resultatkonto. Underskuddet afvikles med start i 2023.

Afdelingens resultatkonto udgør et opsamlet overskud på kr. 200.882 pr. 31. december 2021.

Der er flere årsager til, at regnskabet udviser et underskud. Hovedårsagen er, at der er afskrevet på tagarbejdet på erhvervslejemålene. Dette modsvarer af, at der ikke var budgettet med indeksregulering af erhvervsleje og at afdelingen har modtaget lejeindtægt for pulterrum for årene 2018-2021.

Henlæggelser

I 2021 var det planlagt, at udføre vedligeholdelsesarbejder vedrørende reovering af beton og udskiftning af CTS. Disse arbejder forventes, at blive udført i 2022.

Alle afdelingens opsparede henlæggelser har været tilstrækkelige til at dække udgifterne i 2021.

Likviditet

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

Dette er ikke tilfældet, da afdelingens mellemregning pr. 31. december 2021 er lavere end de samlede henlæggelser og resultatkonto. Dette skyldes, at afdelingen har midlertidig finansiering af byggesager.

Øvrige væsentlige områder

Der er anført teksten "Urevideret budget" over budgetkolonnerne. Dette betyder, at budgettet ikke er revideret af revisor, og at revisor som sådan ikke kan udtale sig eller foretage eventuelle konklusioner på budgettet. Budgettet er godkendt på afdelingsmødet, og budgettet er forelagt for, og godkendt af boligforeningens bestyrelse, i henhold til gældende regler for almene boligafdelinger.

Årsregnskabet er aflagt i henhold til lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

København den, 18. april 2022

KAB s.m.b.a

Sussi Cohn
Kundechef

Aiste Geguzyte
Kundeøkonom

Afdelingsbestyrelse

Foranstående regnskab har været forelagt afdelingsbestyrelsen.

Birkerød, den

Den uafhængige revisors påtegning**Til afdelingen og øverste myndighed i Den Alm. Andelsboligf. Eskemosepark****Revisionspåtegning på årsregnskabet****Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Den Alm. Andelsboligf. Eskemosepark, afdeling Eskemosepark II, for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021, 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 2021 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark samt standarderne for offentlig revision, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i revisionsinstruks for almene boligorganisationer. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code.. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere afdelingens evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere afdelingen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandling 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 revisionshandling, 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 18. april 2022

Albjerg

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 35 38 28 79

Pia Søndergaard
Statsautoriseret revisor
MNE-nr.: 15008

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

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

Pia Søndergaard

Som Revisor

NEM ID

RID: 99801389

Tidspunkt for underskrift: 20-04-2022 kl.: 11:29:44

Underskrevet med NemID

This document has esignatur Agreement-ID: 02a0c3xZQRk247476565

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

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