

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.	005	Kommunenr.	230
Den Alm. Andelsboligf. Eskemosepark v/KAB Enghavevej 81		48006 Eskemosepark V Nørrevang 60-66 Afdeling: 48-6		Rudersdal Kommune Øverødvej 2	
2450 København SV		3460 Birkerød Matrikel Ravsnæs By, Birkerød 1 LK		2840 Holte	
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.	19672		
Lejemål:	Bruttoetage-areal i alt m ²	Antal lejemål	Å lejemålsenheder	Antal lejemålsenheder	
Almene familieboliger	1.510,40	24	1	24,00	
I alt	1.510,40	24		24,00	
Boliger fordelt på antal rum					
1 rum	328,00	8			
2 rum	464,00	8			
3 rum	718,40	8			
I alt	1.510,40	24			
Lejemål i alt	1.510,40	24			24,00

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	24	1.510,40	06.05.1981	1982
Byggeart:				
Boliger i etagebyggeri	24	1.510,40		

Vaskeri

Vaskeinstallation, fælles

Varmeforsyning

Centralvarme eget anlæg, fast brændsel/olie

Lejeoplysninger for boligen

	Familieboliger
Leje pr. m² bruttoareal på balance tidspunktet	1.135,04

Iværksat lejeforhøjelse:

Dato for lejeforhøjelse	01-01-2021
Forhøjelse pr. m ² i kr.	66,42
Forhøjelse i %	6,22
Forhøjelse i alt på årsbasis	100.320

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	455.371	455	456
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	89.191	89	89
107		Vandafgift (inkl. miljøafgift)	49.992	65	65
109	2	Renovation	53.995	47	47
110		Forsikringer	27.503	30	31
111		Afdelingens energiforbrug:			
		El til fællesarealer	30.032	31	26
		Målerpasning	15.731	16	18
			<u>45.763</u>	<u>47</u>	<u>44</u>
112	3	Bidrag til Den Alm. Andelsboligf. Eskemosepark: Administrationsbidrag	119.421	122	117
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	385.864	400	393
Variable udgifter					
114	4	Renholdelse	165.627	161	164
115	5	Almindelig vedligeholdelse	555	25	25
116	6	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser: Afholdte udgifter	218.775	495	720
		Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-218.775	-495	-720
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A-ordning): Afholdte udgifter	17.652	94	18
		Heraf dækket af henlæggelser	-17.652	-94	-18
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
118		Særlige aktiviteter:			
	7	Drift af vaskeri	5.007	18	6
	8	Fælles faciliteters drift	16.053	1	0
			<u>21.060</u>	<u>19</u>	<u>6</u>
119	9	Diverse udgifter	11.458	6	4
119.9		Variable udgifter i alt	198.700	211	199
Henlæggelser					
120	10	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	505.000	505	505
121	11	Istandsættelse ved fraflytning, A-ordning	30.000	30	30
124.8		Henlæggelser i alt	535.000	535	535
124.9		Samlede ordinære udgifter i alt	1.574.935	1.601	1.583

Konto	Noter	Urevideret		
		Resultat 2021	Budget 2021	Budget 2022
Ekstraordinære udgifter				
125	Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
	Afdrag (303.1)	145.332	150	144
	Renter m.v.	60.574	67	63
	Administrationsbidrag	11.091	12	12
	Ydelsesstøtte fra dispositionsfond	-113.065	-113	-113
		<u>103.932</u>	<u>116</u>	<u>106</u>
127	Ydelser vedr. lån til bygningskader:			
	Afdrag (303.2)	75.671	76	76
	Renter m.v.	899	1	1
	Administrationsbidrag	5.416	5	5
		<u>81.987</u>	<u>82</u>	<u>82</u>
129	Tab ved lejeledighed m.v.	0	3	0
	Dækket af dispositionsfond m.v.	0	-3	0
		<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
130	Tab ved fraflytninger	-11.073	0	35
	Dækket af tidligere henlæggelser	11.073	0	-8
	Dækket af dispositionsfonden	0	0	-27
		<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
131	12 Andre renter	94.010	0	0
134	13 Korrektioner fra tidligere år	6.809	0	0
137	Ekstraordinære udgifter i alt	286.738	198	188
139	Udgifter i alt	1.861.673	1.799	1.771

Konto	Noter		Urevideret		
			Resultat 2021	Budget 2021	Budget 2022
Indtægter					
Ordinære indtægter					
201		Boligafgifter og leje:			
		Almene familieboliger	1.714.368	1.614	1.652
		Afdelingens kollektive råderet	14.964	15	15
		Forbedringsarbejder	0	8	0
			<u>1.729.332</u>	<u>1.637</u>	<u>1.667</u>
202	12	Renter	0	60	50
203		Andre ordinære indtægter:			
	7	Drift af vaskeri	169	0	0
		Diverse indtægter	3.500	0	0
		Overført fra opsamlet resultat	102.000	102	54
			<u>105.669</u>	<u>102</u>	<u>54</u>
203.9		Ordinære indtægter i alt	1.835.001	1.799	1.771
Ekstraordinære indtægter					
206	14	Korrektioner fra tidligere år	29	0	0
208		Ekstraordinære indtægter i alt	29	0	0
209		Indtægter i alt	1.835.030	1.799	1.771
210		Underskud	26.643	0	0
220		Indtægter og underskud i alt	1.861.673	1.799	1.771

Konto	Noter		Balance pr. 31-12-2021	Balance pr. 31-12-2020
Aktiver				
Anlægsaktiver				
301	15	Ejendommens anskaffelsessum	9.134.264	9.134
		Kontantværdi pr. 01-10-2020	15.100.000	
		Heraf grundværdi	3.889.700	
302	15	Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	3.142.369	3.142
302.9		Anskaffelsessum inkl. indeksregulering	12.276.634	12.277
303		Forbedringsarbejder:		
	16	Forbedringsarbejder m.v.	4.747.221	4.976
	17	Igangværende arbejder	361.115	361
			5.108.336	5.337
304.9		Anlægsaktiver i alt	17.384.970	17.614
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender:		
	18	Tilgodehavende leje inkl. varme	287	18
		Beboerindskud	0	4
	19	Uafsluttede forbrugsregnskaber	12.072	14
	20	Fraflytninger inklusiv fraflyttere til inkasso	157.853	86
		Andre debitorer	0	68
		Forudbetalte udgifter, tilgodehavende indtægter	15.851	18
			186.064	208
307		Likvide beholdninger:		
		Tilgodehavende hos Den Alm. Andelsboligf. Eskemosepark	3.889.041	3.815
			3.889.041	3.815
309.9		Omsætningsaktiver i alt	4.075.105	4.024
310		Aktiver i alt	21.460.075	21.637

Passiver

Henlæggelser (afdelingens opsparing)

401	21	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	3.357.919	3.137
402	22	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	158.519	146
405	23	Tab ved lejeledighed og fraflytninger	240.192	229
406	24	Andre henlæggelser	15.803	0

406.9	Henlæggelser i alt		3.772.433	3.512
-------	---------------------------	--	------------------	--------------

407	25	Opsamlet resultat	82.099	211
-----	----	-------------------	--------	-----

407.9	Henlæggelser og resultatkonto i alt		3.854.533	3.723
-------	--	--	------------------	--------------

Langfristet gæld

Finansiering af anskaffelsessum

408	Oprindelig prioritetsgæld:			
	15	Landsbyggefonden	2.018.721	2.019
409	15	Beboerindskud	175.536	176
411	15	Afskrivningskonto for ejendommen	10.082.377	10.082
			<u>10.257.913</u>	<u>10.258</u>

412.9	Finansiering af anskaffelsessum		12.276.634	12.277
-------	--	--	-------------------	---------------

413	Andre lån:			
	16	Forbedringsarbejder m.v.	4.736.801	4.965
	17	Igangværende arbejder	148.075	148
			<u>4.884.876</u>	<u>5.113</u>

414	Andre beboerindskud:			
		Forhøjet indskud, lejligheder	85.127	81

	Langfristet gæld i alt		17.246.636	17.470
--	-------------------------------	--	-------------------	---------------

Kortfristet gæld

419	26	Uafsluttede forbrugsregnskaber	170.053	180
421	27	Skyldige omkostninger	182.037	258
423		Forudbetalt leje m.v.	6.816	6

426	Kortfristet gæld i alt		358.906	444
-----	-------------------------------	--	----------------	------------

430	Passiver i alt		21.460.075	21.637
-----	-----------------------	--	-------------------	---------------

28 Eventualforpligtelser

Note	Konto	Urevideret			
		Resultat 2021	Budget 2021	Budget 2022	
1	Nettokapitaludgifter				
	-Ydelsessikring fra staten	3.112	3	4	
105	Ydelser vedr. afviklede prioriteter:				
	Andel til boligorganisationens dispositionsfond	226.129	226	226	
	Andel til Landsbyggefonden	226.130	226	226	
	Nettokapitaludgifter (beboerbetaling)	455.371	455	456	
2	109 Renovation				
	Faste renovationsudgifter	53.500	47	47	
	Andet, renovation	495	0	0	
	Renovation i alt	53.995	47	47	
3	112 Administrationsbidrag				
		Sats pr. lejemålsenhed			
	Pakker og moduler				
	Grundbidrag	325	7.800	8	12
	Stor pakke	3.636	87.264	89	87
	Administrationsbidrag til boligorganisationen	800	19.200	19	12
			114.264	116	111
	Obligatoriske ydelser				
	Forbrugsregnskaber - Pakke C, varme	191	4.584	5	5
	Fraflytter varme	191	573	1	1
			5.157	6	6
	Administrationsbidrag i alt		119.421	122	117
4	114 Renholdelse				
	Lønninger m.v.	153.327	144	150	
	Rengøring og vinduespolering	2.311	2	2	
	Drift af maskiner	2.396	3	3	
	Snerydning og udryddelse af skadedyr	1.679	5	2	
	Drift af ejendomskontor:				
	Rengøring	359	0	0	
	Telefon og IT	4.709	6	6	
	Kontorhold m.v.	781	1	1	
	Personaleomkostninger	65	0	0	
		5.913	7	7	
	Renholdelse i alt	165.627	161	164	
5	115 Almindelig vedligeholdelse				
	Terræn	0	3	3	
	Bygning, klimaskærm	0	15	15	
	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	0	2	2	
	Bygning, fælles	0	3	3	
	Bygning, tekniske installationer	555	0	0	
	Materiel	0	2	2	
	Almindelig vedligeholdelse i alt	555	25	25	

Note	Konto	Urevideret		
		Resultat 2021	Budget 2021	Budget 2022
6	116 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
	Terræn	28.745	107	52
	Bygning, klimaskærm	2.893	43	215
	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	78.663	162	104
	Bygning, fælles	4.109	29	79
	Bygning, tekniske installationer	91.271	137	219
	Materiel	13.094	17	53
		<u>218.775</u>	<u>495</u>	<u>720</u>
	Anvendt af henlæggelser	-218.775	-495	-720
	Planlagt/periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	0	0	0
7	118 Drift af vaskeri			
	Udgifter			
	Varme	5.007	18	6
203	Indtægter			
	Vaskeafgift	-169	0	0
	Drift af vaskeri nettoudgifter	4.837	18	6
8	118 Fælles faciliteter			
	Andel i fællesudgifter	0	1	0
	Omkostninger garage	16.053	0	0
	Fælles faciliteter i alt	16.053	1	0
9	119 Diverse udgifter			
	Kontingent til BL	3.354	3	3
	Afdelingsbestyrelsen:			
	Rådighedsbeløb	0	1	0
	Mødeudgifter	47	0	0
	Kontorhold	37	0	0
	Diverse	0	1	0
		<u>84</u>	<u>2</u>	<u>0</u>
	Andre udgifter			
	Advokatbistand	2.079	0	0
	Support IT-anlæg	2.100	0	0
	Pc-Pakke afdeling	53	0	0
	Web/Hjemmeside	71	0	0
	Diverse	3.718	1	1
		<u>8.020</u>	<u>1</u>	<u>1</u>
	Diverse udgifter i alt	11.458	6	4

Note	Konto	Resultat 2021	Urevideret	
			Budget 2021	Budget 2022
10	120 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
	Årets henlæggelser	505.000	505	505
	Henlæggelser kr./m²			
	Resultat 2021	334,35		
	Budget 2022	334,35		
	Henlæggelser til planlagt/periodisk vedligehold. I alt	505.000	505	505
11	121 Istandsættelser ved fraflytning, A-ordning			
	Årets henlæggelser	30.000	30	0
	Henl.istands.frafl. almene lejligheder	0	0	30
	Henlæggelser kr./m²			
	Resultat 2021	19,86		
	Budget 2022	19,86		
	Henlæggelser i alt	30.000	30	30
12	131 Renteudgifter			
	Renter af gæld til boligorganisationen	94.010	0	0
	202 Renteindtægter			
	Rente af mellemregning	0	-60	-50
	Nettorenteudgifter	94.010	-60	-50
13	134 Korrektioner fra tidligere år			
	Korrigerig af leje for 2017	2.071	0	0
	Selvrisko forsikringsskader 2013 og 2017	3.273	0	0
	Negativ ydelsesstøtte for 2019 og 2020	1.465	0	0
	Korrektioner fra tidligere år i alt	6.809	0	0
14	206 Korrektioner fra tidligere år			
	Forsikring 2019	29	0	0
	Korrektioner fra tidligere år i alt	29	0	0

Note	Konto	Balance pr. 31-12-2021	Balance pr. 31-12-2020
15	301/302 Ejendommens anskaffelsessum og indeksering		
	408-411		
	301 Ejendommens anskaffelsessum	9.134.264	9.134
	302 Indeksering	3.142.369	3.142
	408 Finansiering af anskaffelsessum		
	Landsbyggefonden	-2.018.721	-2.019
	409 Beboerindskud	-175.536	-176
	411 Afskrivningskonto for ejendommen	-10.082.377	-10.082
	I alt	0	0
16	303.1 Forbedringsarbejder		
	Baderum		
	Anskaffelsessum	4.182.761	4.183
	Akkumuleret dækket af henlæggelser	-150.000	-150
	Akkumuleret tilskud	-497.761	-498
	Akkumuleret afdrag primo	-1.425.805	-1.290
	Årets afdrag	-136.654	-135
	Finansiering realkreditforeningslån	-1.972.542	-2.109
	I alt	0	0
	Ombygning af varmeanlæg		
	Anskaffelsessum	1.101.713	1.102
	Akkumuleret dækket af overskud	-9	0
	Akkumuleret tilskud	-353.704	-354
	Akkumuleret afdrag primo	-160.107	-141
	Årets afdrag	-19.669	-19
	Finansiering realkreditforeningslån	-568.224	-588
	I alt	0	0
	Eskemosepark V - Vinduesudskiftning		
	Anskaffelsessum	4.535.264	4.534
	Tilgang	495	1
	Afgang	-14.995	0
	Akkumuleret dækket af overskud	-164.112	-164
	Akkumuleret dækket af henlæggelser	-20.652	-34
	Akkumuleret tilskud	-2.195.000	-2.195
	Akkumuleret afdrag primo	-79.152	-15
	Årets afdrag	-64.680	-64
	Finansiering realkreditforeningslån	-1.997.168	-2.062
	I alt	0	1
	IT projekt		
	Anskaffelsessum	268.513	269
	Akkumuleret dækket af overskud	-2.784	-3
	Akkumuleret afdrag primo	-59.832	-53
	Årets afdrag	-7.030	-7
	Finansiering realkreditforeningslån	-198.868	-206
	I alt	0	0
	Nyt ejendomskontor		
	Anskaffelsessum	10.420	10
	Underfinansiering	10.420	10
	Bemærkning:		
	Bliver afskrevet i 2022.		
303.1	Forbedringer i alt	4.747.221	4.976
413	Finansiering - realkreditforeningslån i alt	-4.736.801	-4.965
	Forbedringer i alt	10.420	11

Note	Konto	Balance pr. 31-12-2021	Balance pr. 31-12-2020
17	303.1/2 Igangværende arbejder		
	Fiberforbindelse		
	Anskaffelsessum	140.340	140
	Underfinansiering	140.340	140
	Bemærkning: Dækkes af egne midler i 2022.		
	303.1 Kollektiv individuel råderet		
	Køkken 2. etape		
	Anskaffelsessum	163.474	163
	Finansiering banklån	-148.075	-148
	Underfinansiering	15.399	15
	Bemærkning: Skal finansieres med realkredit lån og individuelle lejestigninger.		
	Køkken og Bad 3. etape kollektiv råderet		
	Anskaffelsessum	57.301	57
	Underfinansiering	57.301	57
	Bemærkning: Skal finansieres med realkreditlån og individuelle lejestigninger.		
	303.1/2 Igangværende arbejder i alt	361.115	361
	413 Finansiering - banklån i alt	-148.075	-148
	Bemærkning: Der er søgt om trækningmulighed i Jyske Bank på 213.040 kr.		
	Igangværende arbejder i alt	213.040	213
18	305.1 Tilgodehavende leje inkl. varme		
	Tilgodehavende boende leje inklusiv forbrugsafregninger	287	18
	Tilgodehavende leje inklusiv forbrugsafregninger i alt	287	18
19	305.3 Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	Fælles antenne- og kommunikationstjenester	12.072	14
	Uafsluttede forbrugsregnskaber i alt	12.072	14
20	305.4 Fraflytninger inklusiv fraflyttere til inkasso		
	Mellemværende fraflyttede lejere	43.308	12
	Mellemværende fraflyttede lejere til inkasso	114.545	75
	Antal fraflyttere i 2021	5	
	Antal fraflyttere i 2020	5	
	Fraflytninger inklusiv fraflyttere til inkasso i alt	157.853	86

Note	Konto	Balance pr. 31-12-2021	Balance pr. 31-12-2020
21	401 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser		
	Saldo primo	3.136.849	3.013
	Korrektion vedrørende tidligere år	-65.156	0
	Årets henlæggelse	505.000	505
	Forbrug af henlagte midler	-218.775	-381
	Opsparing pr. m²		
	2021 2.223,20		
	2020 2.076,83		
	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	3.357.919	3.137
22	402 Istandsættelse ved fraflytning - (A-ordning)		
	Istandsættelse ved fraflytning, familieboliger		
	Saldo primo	146.171	134
	Årets henlæggelse	30.000	30
	Istandsættelse A-ordning	-17.652	-18
	Istandsættelse ved fraflytning, familieboliger i alt	158.519	146
	Istandsættelse ved fraflytning - (A-ordning) i alt	158.519	146
23	405 Tab ved fraflytninger og lejeledighed		
	Saldo primo	229.119	237
	Forbrug tab ved fraflytning	11.073	-8
	Tab ved fraflytninger og lejeledighed i alt	240.192	229
24	406 Andre henlæggelser		
	Fælles garager		
	Henlagt i året	15.803	0
	Andre henlæggelser i alt	15.803	0
25	407 Resultatkonto		
	Saldo primo	210.742	253
	Årets overskud	0	8
	Årets underskud	-26.643	0
	Afvikling af overskud	-102.000	-50
	Resultatkonto i alt	82.099	211
26	419 Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	Varmeregnskab	156.916	166
	Fællesantenne og kommunikationstjenester	13.138	14
	Uafsluttede forbrugsregnskaber i alt	170.053	180

Note	Konto	Balance pr. 31-12-2021	Balance pr. 31-12-2020
27	421 Skyldige omkostninger		
	Kreditor samlekonto	7.755	58
	Afsatte beløb byggeregnskab	162.553	177
	Kommune forskud indskud	475	0
	Feriepengeforpligtigelse	8.143	22
	Skyldige udgifter/forudbetalte indtægter	3.112	0
	Skyldige omkostninger i alt	182.037	258
28	Eventualforpligtelser		
	Afdelingen har modtaget lån og/eller tilskud fra boligorganisationen og/eller trækingsret fra Landsbyggefonden. Såfremt afdelingen frasælges helt/delvist, er afdelingen forpligtet til at tilbagebetale lånet/tilskuddet/trækingsretten helt eller delvist.		
305/419	Særskilt note til regnskab for fællesantenne og adgang til elektroniske kommunikationstjenester		
	Antenne		
419.4	Indtægter:		
	Antennebidrag	-12.672	-13
305.3	Udgifter:		
	Administrationsbidrag	1.248	2
	Låneydelser nyt anlæg	10.824	11
	Udgifter i alt	12.072	14
305/419	Årets resultat antenne - overskud	-600	1
	Saldo antenne forrige år	-466	-1
	Årets resultat antenne	-600	1
	Saldo antenne pr. 31-12-2021 overskud	-1.065	0
	<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	-1.065	0

Regnskabspåtegninger

Forretningsførerens påtegning:

Resultatet af afdelingens årsregnskab udviser et underskud på kr. 26.643, der er overført til afdelingens resultatkonto. Underskuddet afvikles med start i 2023.

Afdelingens resultatkonto udgør et opsamlet overskud på kr. 82.099 pr. 31. december 2021.

Der er flere årsager til, at regnskabet udviser et underskud. Hovedårsagen er, at fælles forvaltningen af boligorganisations midler har givet et negativt afkast. Dette modregnes delvis af at der blev opkrævet leje til forbedringsarbejdet udskiftning af vinduer, altan- og hoveddøre og det var ikke indregnet i budgettet.

Henlæggelser

I 2021 var det planlagt, at udføre vedligeholdelsesarbejder vedrørende udskiftning af CTS samt understationer. Disse arbejder forventes, at blive udført i 2022. Samtidig er to gamle forsikringskader fra henholdsvis 2013 og 2016, som ikke kunne blive dækket af forsikringen, blevet korrigeret på de opsamlede henlæggelser for 2021.

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 tilfældet, da afdelingens likvide midler pr. 31. december 2021 er højere end de samlede henlæggelser inklusiv resultatkontoen.

Øvrige væsentlige områder

Afdelingen har modtaget lån og/eller tilskud fra boligorganisationen og/eller trækingsret fra Landsbyggefonden. Såfremt afdelingen frasælges helt/delvist, er afdelingen forpligtet til at tilbagebetale lånet/tilskuddet/trækingsretten helt eller delvist.

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, 13. 4. 2022

KAB s.m.b.a

Sussi Cohn

Aiste Geguzyte



Kundechef

Kundeøkonom

Ledespåtegning

Den Alm. Andelsboligf. Eskemosepark
48006 Eskemosepark V

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 V, 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 revisionshandlingerne 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 revisionshandlingerne, 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 13.4.2022

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

RID: 99801389

Tidspunkt for underskrift: 18-04-2022 kl.: 09:48:24

Underskrevet med NemID

NEM ID

This document has esignatur Agreement-ID: 206826nghPq247462799

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.