

Almene boligorganisationer

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

Regnskab for boligorganisation

Boligorganisation	Forretningsfører	Tilsynsførende kommune
-------------------	------------------	------------------------

Boligorganisationsnr. 837 Kommunennr. 230

Den Alm. Andelsboligf. Eskemosepark KAB
1552 København V Vester Voldgade 17
1552 København V 1552 København V
Rudersdal Kommune
Øverødvej 2
2840 Holte

Telefon	33 63 10 00	Telefon	33 63 10 00	Telefon	46 11 00 00
Fax	33 63 10 01	Fax	33 63 10 01	Fax	46 11 10 11
E-postadr.		E-postadr.		E-postadr.	
kab@kab-bolig.dk		kab@kab-bolig.dk		rudersdal@rudersdal.dk	
CVR-nr.	10 02 53 70	CVR-nr.	56 81 59 10		

Antal afdelinger:	Bruttoetage-areal i alt m ²	Antal lejemål	å lejemåls-enheder	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger	19.838	248	1	248,00
Boligoplysninger i alt	19.838	248		248,00

Øvrige lejemål:

Erhvervslejemål	461	2 pr. påbeg. 60 m ²	8,00
Institutioner	802	1 pr. påbeg. 60 m ²	14,00
Garager/carporte m.v.		39 1/5	7,80
Øvrige lejemål i alt	1.263	42	29,80
Lejemål i alt	21.101	290	277,80

Udarbejdet den 15. april 2016 af Farida Zarei, Kundecenter B

Budgetterne er ikke underlagt
revision
1.000 kr.

Noter	Regnskab 2015	Budget 2015	Budget 2016
ORDINÆRE UDGIFTER:			
501 Vederlag til bestyrelsen/tabt arbejdsfortjeneste	15.120	16	16
502 1) Møde-, kursusudgift og kontingenter m.v.	44.083	92	88
511 2) Personaleudgifter	28.152	33	37
512 3) Forretningsførelse:			
<i>Grundydelse</i>	1.127.802	1.150	1.150
<i>Tillægsydelse</i>	236.646	207	205
<i>Lovmæssige gebyrer</i>	12.896	13	13
<i>Byggesagshonorar, nybyggeri m.v.</i>	186.916	0	0
	<u>1.564.260</u>	<u>1.370</u>	<u>1.368</u>
513 4) Kontorholdsudgifter (incl. IT-drift)	24.251	55	50
521 Revision	70.400	70	70
530 Bruttoadministrationsudgifter	<u>1.746.267</u>	<u>1.636</u>	<u>1.629</u>
532 8) Renteudgifter	238.859	213	189
533 5) Henlæggelse til afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfond og arbejdskapital samt indbetalinger til Landsbyggefonden m.v.	<u>2.310.010</u>	<u>2.303</u>	<u>2.334</u>
540 SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	<u>4.295.136</u>	<u>4.152</u>	<u>4.152</u>
EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
541 9) Ekstraordinære udgifter	<u>71.677</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
550 UDGIFTER I ALT	<u>4.366.813</u>	<u>4.152</u>	<u>4.152</u>
551 Overskud, henlagt til arbejdskapitalen	<u>346.404</u>	<u>33</u>	<u>32</u>
560 UDGIFTER OG OVERSKUD I ALT	<u>4.713.217</u>	<u>4.185</u>	<u>4.184</u>

Budgetterne er ikke underlagt
revision
1.000 kr.

Noter			Regnskab 2015	Budget 2015	Budget 2016
1.000 kr.					
ORDINÆRE INDTÆGTER:					
601	6)	Administrationsbidrag	1.620.369	1.623	1.616
602	7)	Lovmæssige gebyrer m.v.	12.896	13	13
603	8)	Renteindtægter (incl. realiserede kursgevinster)	213.025	246	221
604	5)	Afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfonden og arbejdskapital	2.310.010	2.303	2.334
606		Byggesagshonorar, forbedringsarbejder m.v.	186.916	0	0
610		SAMLEDE ORDINÆRE INDTÆGTER	4.343.216	4.185	4.184
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
611	10)	Ekstraordinære indtægter	370.000	0	0
620		INDTÆGTER I ALT	4.713.217	4.185	4.184

1.000 kr.

Noter	Balance pr. 31/12 2015	Balance pr. 31/12 2014
ANLÆGSAKTIVER		
Finansielle anlægsaktiver		
714 11) Lån til afdelinger	381.529	733
715 12)/20) Kapitalindskud, sideaktiviteter	20.000	20
716 13) Indskud i Landsbyggefonden	6.493.686	5.804
720 ANLÆGSAKTIVER I ALT	6.895.214	6.557
OMSÆTNINGSAKTIVER		
Tilgodehavender		
723 KAB s.m.b.a.	177.223	204
727 Forudbetalte udgifter	2.288	19
	179.511	223
731 14) Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning	24.071.316	10.404
732 Likvide beholdninger		
15) Bankbeholdning	1.435.822	16.458
740 OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	25.686.648	27.085
750 AKTIVER I ALT	32.581.862	33.643

Noter		1.000 kr.	
		Balance pr. 31/12 2015	Balance pr. 31/12 2014
EGENKAPITAL			
801	Boligorganisationsandele	199.955	200
803 16)	Dispositionsfond/Særlig henlæggelseskonto	9.129.311	8.011
805 17)	Arbejdskapital	2.779.472	2.433
810	EGENKAPITAL I ALT	12.108.738	10.644
KORTFRISTET GÆLD			
821 18)	Afdelinger i drift	20.329.115	22.845
825	Leverandører	3.603	0
830 19)	Anden kortfristet gæld	140.407	154
840	KORTFRISTET GÆLD I ALT	20.473.125	22.998
850	PASSIVER I ALT	32.581.862	33.643

Budgetterne er ikke underlagt
revision
1.000 kr.

Noter	Regnskab 2015	Budget 2015	Budget 2016
1) 502 Møde-, kursusudgift og kontingenter m.v.			
1131 Gaver og blomster	3.764	2	2
1159 Diverse udgifter	12.000	0	0
1161 Bestyrelsesmøder	23.424	20	18
1403 Kurser, selskabsbestyrelse	900	0	0
1404 Kurser, afdelingsbestyrelse	0	50	50
1405 Kurser, ejendomsfunktionærer	3.995	0	0
1424 Tilskud	0	20	18
	44.083	92	88
2) 511 Personaleudgifter			
0326 AER	16.519	13	16
0712 Sygeforsikring	11.633	15	18
1499 Øvrige personaleomkostninger m.v.	0	5	3
	28.152	33	37
3) 512 Forretningsførelse			
Pakker og moduler			
Grundbidrag 6 afdelinger á 21.287 kr.	127.722	130	130
Stor pakke	1.000.080	1.020	1.020
277,80 lejemålsenheder á 3.600 kr.			
	1.127.802	1.150	1.150
Obligatoriske ydelser			
Honorar varmeregnskab - grundregnskab, KAB aflæser	59.243	60	60
277,80 lejemålsenheder á 212 kr.			
Fraflyttere varme	2.332	7	5
Antennepositioner	517	0	0
Forretningsførelse, antenneudgifter	12.896	13	13
	74.988	80	78
Valgfrie ydelser			
Honorar vedr EON tilbagebetalinger	30.850	0	0
Valgfrie ydelser energi			
Varmeteknisk bistand, normalpakken	49.723	51	51
Honorar varmeregnskab, individuelt	41.153	44	44
263,80 lejemålsenheder á 156 kr.			
Fraflyttere varmeregnskab, individuelt	1.716	5	5
Ressourceadministration	38.612	40	40
	131.204	140	140

Budgetterne er ikke underlagt
revision
1.000 kr.

Noter	Regnskab 2015	Budget 2015	Budget 2016
Diverse			
Startgebyr, ny rammeaftale	12.500	0	0
Byggesagshonorar, nybyggeri, forbedringsarbejder m.v.	186.916	0	0
Forretningsførelse i alt	1.564.260	1.370	1.368

4) 513 Kontorholdsudgifter

1111 Brochurer og tryksager	0	2	2
1205 Papir, fotokopiering	0	10	10
1211 Porto, gebyrer m.v.	18.567	18	23
1241 Aviser m.v.	3.313	0	0
1243 Bøger m.v.	2.158	4	4
1592 Eksterne konsulenter	0	0	0
1599 Diverse	0	10	10
1612 Taxa m.v.	0	1	1
1748 Softwarelicenser	213	0	0
1999 Andre omkostninger	0	10	0
	24.251	55	50

5) 533 Henlæggelse af afdelingernes bidrag mv. til dispositionsfonden
/604 og arbejdskapitalen samt indbetalinger til Landsbyggefonden
og nybyggerifonden

3000 Ydelser vedr. udamortiserede lån	540.584	465	557
6000 Indbetalinger til Landsbyggefonden	692.157	768	692
8100 Pligtmæssig bidrag til Landsbyggefonden	1.077.269	1.070	1.085
	2.310.010	2.303	2.334

6) 601 Oversigt over administrationsomkostninger

Faktisk afholdte administrationsudgifter, selskabet

Bruttoadministrationsudgifter (530)	1.746.267	1.636	1.629
-lovmæssige gebyrer (602)	-12.896	-13	-13
-byggesagshonorar (605/606)	-186.916	0	0

Nettodriftsadministrationsudgift vedr. egne afdelinger i drift (grundydelse)	1.546.455	1.623	1.616
---	-----------	-------	-------

Pr. lejemålsenhed (grundydelse)	5.567	5.842	5.817
---------------------------------	-------	-------	-------

**Opgørelse over afdelingernes administrationsbidrag
for grundydelse- samt selskabets tillægssydelsessats**

Administrationsbidrag pr. lejemålsenhed grundydelse	5.026	1.396.223	1.623	1.616
Selskabets tillægssydelsessats		224.146	0	0

Egne afdelinger i drift i alt		1.620.369	1.623	1.616
-------------------------------	--	-----------	-------	-------

Budgetterne er ikke underlagt
revision
1.000 kr.

Noter	Regnskab 2015	Budget 2015	Budget 2016
7) 602 Lovmæssige gebyrer m.v.			
5000 Antenneregnskabsgebyr	12.896	13	13
8) 603 Opgørelse af nettorenteindtægt/-udgift			
Renteindtægter			
1000 Afdelinger	162.797	246	221
2000 Bankbeholdning	5.096	0	0
6500 Renter fra LBF vedr. egen trækningsret	45.127	0	0
6000 Diverse renter	5	0	0
	213.025	246	221
532 Renteudgifter			
2000 Afdelinger	0	213	189
2200 KAB	30	0	0
3000 Girokonto	4.030	0	0
5000 Kurstab, obligationer	189.672	0	0
6500 Egen trækningsret	45.127	0	0
	238.859	213	189
Nettorenteudgift	25.834	-33	-32
Nettorenteudgift pr. lejemaalsh.	93	-119	-115
9) 541 Diverse udgifter			
2000 Honorar - Nye boliger Eskemosepark	50.000	0	0
2000 Honorar EON sag	21.677	0	0
	71.677	0	0
10) 611 Ekstraordinære indtægter			
EON tilbagebetalinger	370.000	0	0

Noter	1.000 kr.	
	Balance pr. 31/12 2015	Balance pr. 31/12 2014

11) 714 Lån til afdelinger

4801-0 Eskemosepark I - Omlægning af affaldshåndtering/renovering af garagetage	148.224	286
4802-7 Eskemosepark II - Omlægning af affaldshåndtering/renovering af garagetage	156.780	293
4803-4 Eskemosepark III - Omlægning af affaldshåndtering/renovering af garagetage	76.525	140
4806-6 Eskemosepark V - Omlægning af affaldshåndtering	0	14
	<u>381.529</u>	<u>733</u>

Ovenstående afdelinger har modtaget lån fra boligorganisationen. Såfremt disse afdelinger frasælges helt/delvist, er afdelingerne forpligtet til at tilbagebetale lånene helt eller delvist.

12) 715 Aktier og andele

KAB	<u>20.000</u>	<u>20</u>
-----	---------------	-----------

13) 716 Indskud i Landsbyggefonden

Bundne A- og G-indskud	1.291.479	1.291
<i>Egen trækningsret</i>		
Primo	4.512.688	3.876
Årets tilgang	644.392	636
Tilskrevne renter	45.127	0
Ultimo	<u>5.202.207</u>	<u>4.513</u>
	<u>6.493.686</u>	<u>5.804</u>

14) 731 Værdipapirer/obligationsbeholdning

Konto	Navn	Nominal	Kurs	Kursforskel i forhold til sidste år	Kursværdi Balance pr. 31/12 2015	Kursværdi Balance pr. 31/12 2014
3002	SEB-invest	7.176.100	111,0307	2.606.698	7.967.674	5.360.976
3003	Dansk Capital	7.256.086	110,8672	3.001.578	8.044.619	5.043.042
3005	Nykredit Portefølje	7.114.300	113,2792	8.059.022	8.059.022	0
I alt		21.546.486		13.667.297	24.071.316	10.404.018

15) 732 Bankbeholdning

2001 Danske Bank	1.287.424	16.309
2011 Nordea	6.750	7
2029 Danske Bank - giro konto, opnotering andelsboligforen	<u>141.648</u>	<u>142</u>
	<u>1.435.822</u>	<u>16.458</u>

1.000 kr.

Noter	Balance pr. 31/12 2015	Balance pr. 31/12 2014
16) 803 Dispositionsfond/Særlig henlæggelseskonto		
0100 Saldo primo	8.010.644	6.696
<i>Tilgang:</i>		
0500 Ydelser, udamortiserede lån	1.232.741	1.213
1500 Pligtmæssig bidrag fra afdelinger	1.073.986	1.060
1700 Renter af egen trækningsret fra Landsbyggefonden	45.127	0
	<u>2.351.854</u>	<u>2.274</u>
<i>Afgang:</i>		
2100 Renovering af garagetage iflg. org. mødet d. 12/12-2013	0	-436
2100 Tilskud, udamortiserede lån, 4806-6	113.065	113
2100 Opsætning af legepladsredskaber	0	162
2150 Tilskud til tab v/lejeledighed og fraflytning	-1.630	4
2300 Indbetaling til LBF vedr. udamortiserede lån	692.157	692
2510 Indbetaling til LBF pligtmæssige bidrag jf. § 79 og 80	429.594	424
	<u>1.233.187</u>	<u>959</u>
Saldo ultimo	<u>9.129.311</u>	<u>8.011</u>
<i>Bunden del:</i>		
Udbetalte lån afd.		
4801-0 Eskemosepark I - sag 1012	64.960	123
4802-7 Eskemosepark II - sag 1012	59.042	113
4803-4 Eskemosepark III - sag 1012	30.998	60
Ikke udbetalte lån:		
4806-6 Eskemosepark V	148.075	0
Indskud i Landsbyggefonden	<u>6.493.686</u>	<u>5.804</u>
Bunden del i alt	<u>6.796.761</u>	<u>6.100</u>
Disponibel likvid del	<u>2.332.550</u>	<u>1.911</u>
Disponibel likvid del pr. lejemålsenhed	<u>8.397</u>	<u>6.879</u>
Eventuel forpligtigelse i forbindelse med afdelingernes tilgodehavender til inkasso	<u>46.157</u>	<u>53</u>
Til organisationens fri disposition	<u>2.286.393</u>	<u>1.858</u>
Eventuel forpligtigelse kr. 46.157 af afdelingernes fraflyttere til inkasso. Beløbet fordeler sig således:		
4801-0 Eskemosepark I	<u>46.157</u>	<u>53</u>

Noter	1.000 kr.	
	Balance pr. 31/12 2015	Balance pr. 31/12 2014
17) 805 Arbejdskapital		
0100 Saldo primo	2.433.068	2.309
<i>Tilgang:</i>		
200 Årets overskud	346.404	124
Saldo ultimo	2.779.472	2.433
Arbejdskapital pr. lejermålsenhed	10.005	8.758
<i>Saldo ultimo opdelt:</i>		
<i>Bunden del:</i>		
4801-0 Eskemosepark I - sag 1007	83.264	163
4802-7 Eskemosepark II - sag 1007	97.738	180
4803-4 Eskemosepark III - sag 1007	45.527	81
4806-6 Eskemosepark V - sag 1007	0	14
	226.529	438
Garantikapital i KAB	20.000	20
Bunden del i alt	246.529	458
Disponibel del	2.532.943	1.975
Disponibel arbejdskapital pr. lejermålsenhed	9.118	7.111

Ovenstående afdelinger har modtaget lån fra boligorganisationen. Såfremt disse afdelinger frasælges helt/delvist, er afdelingerne forpligtet til at tilbagebetale lånene helt eller delvist

18) 821 Afdelinger i drift (indsat)

4801-0	Eskemosepark I	3.454.520	5.124
4802-7	Eskemosepark II	7.962.135	8.585
4803-4	Eskemosepark III	4.617.364	5.037
4804-1	Eskemosepark Børneinst.	1.516.050	1.350
4806-6	Eskemosepark V	2.779.046	2.749
		20.329.115	22.845

1.000 kr.

Noter	Balance pr. 31/12 2015	Balance pr. 31/12 2014
-------	---------------------------	---------------------------

19) 830 Anden kortfristet gæld

0001 Skyldig a-skat m.v.	70.007	50
9999 Diverse kreditorer	70.400	104
	<u>140.407</u>	<u>154</u>

1.000 kr.

Omsætning 2015	Drifts- resultat 2015	Egen- kapital 2015
-------------------	-----------------------------	-----------------------

20) Afdeling for indskud m.v. i andre virksomheder

15. Indskud i almene administrationsorganisationer og i god-

20.000

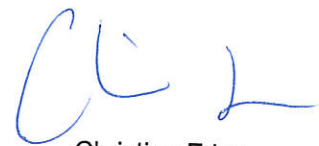
Forretningsførerens påtegning:

København, den 26. april 2016



Flemming Strøm
Viceadministrerende direktør

KAB
s.m.b.a.



Christian Fries
Kundechef



Farida Zarei
Økonomimedarbejder

Den uafhængige revisors påtegning

Til øverste myndighed i Den Alm. Andelsboligf. Eskemosepark

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Den Alm. Andelsboligf. Eskemosepark 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, samt valg og anvendelse af en hensigtsmæssig regnskabspraksis og udøvelse af regnskabsmæssige skøn, som er rimelige efter omstændighederne.

Herudover er det ledelsens ansvar, at de dispositioner, der er omfattet af årsregnskabet, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vor revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning, samt god offentlig revisionsskik jfr. 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.

Revisionen omfatter desuden en vurdering af, om der er etableret forretningsgange og interne kontroller, der understøtter, at de dispositioner, der er omfattet af årsregnskabet, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis.

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 boligorganisationens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af boligorganisationens aktiviteter for regnskabsåret 01. januar 2015 - 31. december 2015 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Det er ligeledes vores opfattelse, at der er etableret forretningsgange og interne kontroller, der understøtter, at de dispositioner der er omfattet af årsregnskabet, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis.

Supplerende oplysning vedrørende forståelsen af revisionen

Boligorganisationen 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 28.4.2016

Albjerg

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR 35 38 28 79



Pia Søndergaard
statsautoriseret revisor

Bestyrelsens påtegning:

Foranstående årsregnskab samt afdelingsregnskaber for
Afdeling 4801-0, Eskemosepark I
Afdeling 4802-7, Eskemosepark II
Afdeling 4803-4, Eskemosepark III
Afdeling 4804-1, Eskemosepark Børneinst.
Afdeling 4806-6, Eskemosepark V

har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.

København, den 10. maj 2016



Bjarke J. Christensen
Formand

I bestyrelsen:



Curt Carlsen
Næstformand



Erik Wilms



Lene Schrøder Petersen



Anette Fongemjé



Torben Berg

Tine Jensen

Øverste myndigheds påtegning:

Foranstående årsregnskab samt afdelingsregnskaber har været forelagt på repræsentantskabet til godkendelse.

København, den

Dirigent

Bjarke J. Christensen
Formand

Noter	Ja	Nej	Irrelevant
Boligorganisationen			
1. Giver indtægter fra byggesagshonorarer sammenholdt med byggeaktivitetens omfang set over de seneste 5 år anledning til tvivl om, hvorvidt udgifter og indtægter vedrørende byggeri er i balance?		Nej	
2. Er sædvanlige afskrivning på driftsmidler undladt eller ændret?		Nej	
3. Er der foretaget opskrivning på aktiver?		Nej	
4. Skønnes der at kunne være risiko for tab og/eller likviditetsproblemer som følge af:			
a. Investeringer (herunder projekteringsudgifter).		Nej	
b. Udestående fordringer, herunder udlån og/eller garanti-stillelse til afdelinger.		Nej	
c. Løbende retssager.		Nej	
d. Pantsætninger, kautions- og garantiforpligtelser (herunder afdelingernes forpligtelser), leje- og leasingkontrakter eller andre væsentlige økonomiske forpligtelser.		Nej	
e. Andre forhold?		Nej	
5. Er der anvendt midler af dispositionsfonden/henlæggelses-kontoen til dækning af afdelingers tab som følge af lejeledig-hed?	Ja		
6. Er forfaldne ydelser betalt for sent?		Nej	
7. Giver bedømmelsen af boligorganisationens soliditet og li- kviditet anledning til tvivl om, hvorvidt der er fuld sikkerhed for opfyldelse af boligorganisationens forpligtelser, herunder normal afvikling af mellemregningsgæld til afdelinger?		Nej	
8. Er der efter regnskabsårets afslutning indtruffet begiven- heder af betydning for bedømmelsen af økonomien?		Nej	
Afdelinger			
9. Er der afdelinger:			
a. Hvor årets regnskabsresultat sammeholdt med regnskabs- resultaterne fra de to foregående år tyder på, at der til- bagevendende bliver budgettet med et overskud, der oversti- ger opsamlede underskud og underfinansiering?		Nej	
b. Med underskudssaldi og/eller underfinansiering?		Nej	
10. Er der afdelinger med udlejningsvanskeligheder?		Nej	
11. Skønnes der at være risiko for tab og/eller likviditets- problemer som følge af:			
a. Investeringer i ubebyggede grunde eller anden fast ejendom?		Nej	
b. Løbende retssager		Nej	
c. Overskridelse af den godkendte anskaffelsessum (skema B) for ejendomme under opførelse?		Nej	
d. Aktiverede projekteringsudgifter?		Nej	
e. Udestående fordringer, herunder udlån til boligorganisationen eller andre debitorer?		Nej	
f. Andre forhold ?		Nej	
12. Er der afdelinger, hvor de akkumulerede henlæggelser skøn- nes utilstrækkelige i relation til de forventede fremtidige ud- gifter vedrørende:			
a. Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse?		Nej	
b. Istandsættelse ved fraflytning?		Nej	
c. Tab ved fraflytning		Nej	
13. Skønnes der at være tvivl om, hvorvidt der er uomtvistelig god sikkerhed for afdelingernes henlagte midler?		Nej	

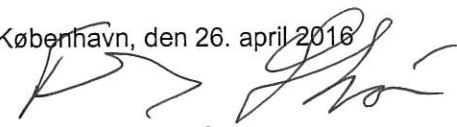
Noter til spørgeskema

1)	Punkt 12c	Fraflyttere til inkasso	Henlagt til fraflyttere
	4801-0 Eskemosepark I	102.159	244.841
	4802-7 Eskemosepark II	23.971	297.147
	4803-4 Eskemosepark III	0	133.702
	4806-6 Eskemosepark V	0	191.567
		126.130	867.257

Tabsrisikoen for fraflyttere til inkasso vil blive vurderet i forbindelse med budgetlægning 2017

Forretningsførerens påtegning:

København, den 26. april 2016



Flemming Strøm
Viceadministrerende direktør



Christian Fries
Kundechef



Farida Zarei
Økonomimedarbejder

Bestyrelsens påtegning:

København, den



Bjarke J. Christensen
Formand

Den uafhængige revisors erklæring

Til øverste myndighed i Den Alm. Andelsboligf. Eskemosepark

Vi har foretaget en undersøgelse af spørgeskemaet for den almene boligorganisation Den Alm. Andelsboligf. Eskemosepark for regnskabsåret 01.01.2015 – 31.12.2015 omfattende besvarelse af 13 spørgsmål og noter. Spørgeskemaet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers skemabesvarelse.

Spørgeskemaet er udarbejdet på grundlag af boligorganisationens årsregnskab for regnskabsåret 01.01.2015 – 31.12.2015, som vi har revideret.

Vores konklusion udtrykkes med høj grad af sikkerhed.

Ledelsens ansvar

Boligorganisationens ledelse har ansvaret for, at udarbejdelsen af spørgeskemaet er i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers skemabesvarelse.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om udarbejdelsen af spørgeskemaet på grundlag af vores undersøgelse.

Vi har udført vores arbejde i overensstemmelse med den internationale standard om andre erklæringsopgaver med sikkerhed og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Vi har planlagt og udført vores arbejde med henblik på at opnå høj grad af sikkerhed for, at spørgeskemaet er uden væsentlig fejlinformation.

Albjerg Statsautoriseret Revisionspartnerselskab er underlagt international standard om kvalitetsstyring, ISQC 1, og anvender således et omfattende kvalitetsstyringssystem, herunder dokumenterede politikker og procedurer vedrørende overholdelse af etiske krav, faglige standarder og gældende krav i lov og øvrig regulering.

Vi har overholdt kravene til uafhængighed og andre etiske krav i FSR – danske revisors retningslinjer for revisors etiske adfærd (Ethiske regler for revisorer), der bygger på de grundlæggende principper om integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu, fortrolighed og professionel adfærd.

Arbejdet omfatter stikprøvevis undersøgelse af information, der understøtter udarbejdelsen af spørgeskemaet. Arbejdet omfatter endvidere en vurdering af, om ledelsens valg af praksis er passende, om ledelsens skøn ved udarbejdelsen er rimelige samt en vurdering af den samlede præsentation af spørgeskemaet. Herudover er arbejdet baseret på informationer modtaget i forbindelse med vores revision af boligorganisationens årsregnskab for regnskabsåret 01.01.2015 – 31.12.2015, som udgør et væsentligt grundlag for skemabesvarelsen.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at spørgeskemaet i al væsentlighed er udarbejdet i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers skemabesvarelse.

København, den 28.4.2016

Albjerg

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR 35 38 28 79



Pia Søndergaard
statsautoriseret revisor

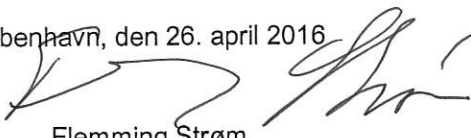
Budgetterne er ikke underlagt
revision
1.000 kr.

Noter	Regnskab 2015	Budget 2015	Budget 2016
ORDINÆRE UDGIFTER:			
UDGIFTER OG OVERSKUD I ALT	0	0	0
ORDINÆRE INDTÆGTER:			
INDTÆGTER OG UNDERSKUD I ALT	0	0	0

Noter		1.000 kr.	
		Balance pr. 31/12 2015	Balance pr. 31/12 2014
AKTIVER			
Anlægsaktiver			
Finansielle anlægsaktiver			
1312	Andre tilgodehavender	20.000	20
AKTIVER IALT		20.000	20
 PASSIVER			
Egenkapital			
1401	Driftskapital	20.000	20
PASSIVER IALT		20.000	20

Forretningsførerens påtegning:

København, den 26. april 2016


Flemming Strøm
Viceadministrerende direktør


Christian Fries
Kundechef


Farida Zarei
Økonomimedarbejder

Bestyrelsens påtegning:

København, den


Bjarke J. Christensen
Formand

Den uafhængige revisors erklæring

Til øverste myndighed i Den Alm. Andelsboligf. Eskemosepark

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Den Alm. Andelsboligf. Eskemosepark, sideaktivitsafdeling for indskud m.v. i andre virksomheder, 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 revisionsskik 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 sideaktivitetsafdelingens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af sideaktivitetsafdelingens 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 28.2.2016

Albjerg

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR 35 38 28 79



Pia Søndergaard
statsautoriseret revisor

