

Almene boligorganisationer

 Regnskabsår 2010
 Regnskabsperiode fra 01-01-2010
 Regnskabsperiode til 31-12-2010

Regnskab for boligorganisation og byggefond

Boligorganisation		Forretningsfører		Tilsynsførende kommune	
Boligorganisationsnr.	837			Kommunenr.	230
Den Alm. Andelsboligf. Eskemosepark		KAB		Rudersdal Kommune	
1552 København V		Vester Voldgade 17		Øverødvej 2	
		1552 København V		2840 Holte	
Telefon	33 63 10 00	Telefon	33 63 10 00	Telefon	46 11 00 00
Fax	0	Fax	33 63 10 01	Fax	0
E-postadr.		E-postadr.		E-postadr.	
kab@kab-bolig.dk		kab@kab-bolig.dk		rudersdal@rudersdal.dk	
CVR-nr.	10025370	CVR-nr.	56815910		

Antal afdelinger:	Bruttoetage-areal i alt m²	Antal lejemål	å lejemålsenheder	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 4. april 2011 af Henning Jacobsen, Forvaltningsområde FOB

		1.000 kr.		
Noter		Regnskab 2010	Budget 2010	Budget 2011
ORDINÆRE UDGIFTER:				
501	Vederlag til bestyrelsen/tabt arbejdsfortjeneste	14.420	14	15
502	1) Møde-, kursusudgift og kontingenter m.v.	32.023	59	59
511	2) Personaleudgifter	14.521	0	14
512	3) Forretningsførelse:			
	<i>Grundydelse</i>	834.511	836	1.144
	<i>Tillægssydelse</i>	218.287	197	237
	<i>Lovmæssige gebyrer</i>	10.416	11	14
	<i>Byggesagshonorar, nybyggeri m.v.</i>	382.660	0	0
		1.445.874	1.044	1.395
513	4) Kontorholdsudgifter (incl. IT-drift)	42.585	52	51
521	Revision	91.000	91	95
530	Bruttoadministrationsudgifter	1.640.423	1.260	1.629
532	8) Renteudgifter	477.530	176	220
533	5) Henlæggelse til afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfond og indbetalinger til Landsbyggefonden m.v.	1.764.361	1.019	961
540	SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	3.882.314	2.455	2.810
EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER				
541	9) Ekstraordinære udgifter	205.442	0	0
541	SAMLEDE EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER	205.442	0	0
550	UDGIFTER I ALT	4.087.756	2.455	2.810
551	Overskud, henlagt til arbejdskapitalen	476.549	99	105
560	UDGIFTER OG OVERSKUD I ALT	4.564.305	2.554	2.915

		1.000 kr.		
Noter		Regnskab 2010	Budget 2010	Budget 2011
ORDINÆRE INDTÆGTER:				
601	6) Administrationsbidrag	1.253.344	1.249	1.629
602	7) Lovmæssige gebyrer m.v.	10.416	11	14
	Opnoteringsgebyr	5.400	5	5
603	8) Renteindtægter (incl. realiserede kursgevinster)	1.148.124	270	306
604	5) Afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfonden og arbejdskapital	1.764.361	1.019	961
606	Byggesagshonorar, forbedringsarbejder m.v.	382.660	0	0
610	SAMLEDE ORDINÆRE INDTÆGTER	4.564.305	2.554	2.915
620	INDTÆGTER I ALT	4.564.305	2.554	2.915

1.000 kr.

Noter	Balance pr. 31/12 2010	Balance pr. 31/12 2009
ANLÆGSAKTIVER		
Finansielle anlægsaktiver		
715 10+18) Kapitalindskud, sideaktiviteter	34.000	34
716 11) Indskud i Landsbyggefonden	3.254.012	0
720 ANLÆGSAKTIVER I ALT	3.288.012	34
OMSÆTNINGSAKTIVER		
Tilgodehavender		
723 KAB s.m.b.a.	89.674	189
727 Tilgodehavende	511.608	0
	601.282	189
731 12) Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning	9.400.754	9.953
732 Likvide beholdninger		
13) <i>Bankbeholdning</i>	2.930.928	202
740 OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	12.932.963	10.344
750 AKTIVER I ALT	16.220.975	10.378

1.000 kr.

Noter	Balance pr. 31/12 2010	Balance pr. 31/12 2009
EGENKAPITAL		
801 Boligorganisationsandele	200.255	200
803 14) Dispositionsfond/Særlig henlæggelseskonto	5.363.271	1.886
804 12) Opskrivningshenlæggelser	70.555	547
805 15) Arbejdskapital	1.608.666	1.150
810 EGENKAPITAL I ALT	7.242.747	3.783
KORTFRISTET GÆLD		
821 16) Afdelinger i drift	8.857.656	6.457
825 Leverandører	2.298	0
828 Opnoteringsgebyrer	0	0
830 17) Anden kortfristet gæld	118.273	138
840 KORTFRISTET GÆLD I ALT	8.978.228	6.595
850 PASSIVER I ALT	16.220.975	10.378

1.000 kr.

Noter	Regnskab 2010	Budget 2010	Budget 2011
1) 502 Møde-, kursusudgift og kontingenter m.v.			
1131 Gaver og blomster	698	2	2
1141 Bestyrelses- og andre mødeudgifter	8.846	0	0
1161 Bestyrelsesmøder	6.739	15	15
1404 Kurser, afdelingsbestyrelse	0	35	35
1405 Kurser, ejendomsfunktionærer	4.500	0	0
1424 Tilskud	11.240	7	7
	32.023	59	59
2) 511 Personaleudgifter			
0326 AER	9.602	0	4
0620 Gruppeliv	0	0	10
0712 Forsikring tab v/afskedigelse, sygdom	4.820	0	0
1439 Diverse	99	0	0
	14.521	0	14
3) 512 Forretningsførelse			
Pakker og moduler			
Stor pakke			
277,8 lejemålsenheder á 3.004	834.511	836	1.144
	834.511	836	1.144
Obligatoriske ydelser			
Honorar varmeregnskab - grundregnskab, KAB aflæser			
287 lejemålsenheder á 177	50.799	48	61
Varmecentral	39.000	39	50
Antennepositioner	10.416	11	14
	100.215	98	125
Valgfrie ydelser energi			
Varmetekniskbistand, normalpakken	67.390	68	87
Honorar varmeregnskab, individuelt			
287 lejemålsenheder á 116	33.292	31	39
	100.682	99	126
Diverse			
Diverse	27.806	11	0
	27.806	11	0
Byggesagshonorar, nybyggeri, forbedringsarbejder m.v.	382.660	0	0
	382.660	0	0
Forretningsførelse i alt	1.445.874	1.044	1.395

1.000 kr.

Noter	Regnskab 2010	Budget 2010	Budget 2011
4) 513 Kontorholdsudgifter			
1111 Brochurer og tryksager	1.000	2	2
1205 Papir, fotokopiering	17.710	12	12
1211 Porto, gebyrer m.v.	13.950	15	15
1241 Aviser m.v.	1.450	0	0
1243 Bøger m.v.	1.443	1	1
1593 Fælles El indkøb	0	0	0
1599 Diverse	0	10	10
1612 Taxa m.v.	0	1	1
1743 IT-udstyr	0	1	0
1748 Softwarelicenser	180	0	0
1773 Hardwareanskaffelser u. 15.000 kr.	6.852	0	0
1999 Andre omkostninger	0	10	10
	42.585	52	51
5) 533 Henlæggelse af afdelingernes bidrag mv. til dispositionsfonden /604 og arbejdskapitalen samt indbetalinger til Landsbyggefonden og nybyggerifonden			
3000 Ydelser vedr. udamortiserede lån	335.910	539	396
6000 Indbetalinger til Landsbyggefonden	445.688	480	565
8100 Pligtmæssig bidrag til Landsbyggefonden	982.763	0	0
	1.764.361	1.019	961
6) 601 Oversigt over administrationsomkostninger			
Faktisk afholdte administrationsudgifter, selskabet			
Bruttoadministrationsudgifter (530)	1.640.423	1.260	1.629
-lovmæssige gebyrer (602)	-15.816	-16	-16
-byggesagshonorar (605/606)	-382.660	0	0
	1.241.947	1.244	1.613
Nettodriftsadministrationsudgift vedr. egne afdelinger i drift (grundydelse)	1.241.947	1.244	1.613
Pr. lejemålsenhed (grundydelse)	4.471	4.478	5.806
	4.471	4.478	5.806
Opgørelse over afdelingernes administrationsbidrag for grundydelse- samt selskabets tillægssydelsessats			
Administrationsbidrag pr. lejemålsenhed grundydelse	3.826	1.062.863	1.249
Selskabets tillægssydelsessats		190.481	0
	3.826	1.062.863	1.249
Egne afdelinger i drift i alt	1.253.344	1.249	1.629
	1.253.344	1.249	1.629
7) 602 Lovmæssige gebyrer m.v.			
5000 Antenneregnskabsgebyr	10.416	11	14
	10.416	11	14

1.000 kr.

Noter	Regnskab 2010	Budget 2010	Budget 2011
8) 603 Opgørelse af nettorenteindtægt/-udgift			
	Renteindtægter		
1000 Afdelinger	103	270	306
2000 Bankbeholdning	7.520	0	0
2100 Udbytte - garantibeviser/aktier	720	0	0
2300 Udbytte - investeringsforeninger	1.026.029	0	0
6500 Renter fra LBF vedr. egen trækingsret	113.752	0	0
	1.148.124	270	306
532	Renteudgifter		
1000 Dispositionsfond	0	43	0
1999 Diverse renter	758	0	0
2000 Afdelinger	286.802	133	220
3,77% af gennemsnitlig 7.613.167 kr.			
2200 KAB	28	0	0
3000 Girokonto	685	0	0
5000 Kurstab, obligationer	75.505	0	0
6500 Egen trækingsret	113.752	0	0
	477.530	176	220
	Nettorenteindtægt	94	86
	Nettorenteindtægt pr. lejemålsenhed	338	310
9) 541 Diverse udgifter			
1000 Udarmort. lån R 2008	4.842	0	0
2000 Anslagsskinner altanerdøre	200.600	0	0
	205.442	0	0

1.000 kr.

Noter	Balance pr. 31/12 2010	Balance pr. 31/12 2009
-------	---------------------------	---------------------------

10) 715 Aktier og andele

KAB	4.000	4
Byfornyelsesselskabet, Danmark	30.000	30
	<u>34.000</u>	<u>34</u>

11) 716 Indskud i Landsbyggefonden

Bundne A- og G-indskud	1.291.479	0
<i>Egen trækningsret</i>		
Primo	7.289.938	0
Årets tilgang	589.658	0
Årets afgang	-6.030.815	0
Tilskrevne renter	113.752	0
Ultimo	1.962.533	0
	<u>3.254.012</u>	<u>0</u>

**12) 731 Værdipapirer/obligationsbeholdning
/804**

Kto.	Navn	Nominel	Kurs	Kursværdi Balance pr. 31/12 2009	Kursværdi Balance pr. 31/12 2010	Kursforskel i forhold til sidste år	Opskriv- ningshen- læggelser
3002	SEB-invest	4.830.000	104,1600	5.018.874	4.837.849	-181.025	70.555
3003	Dansk Capital	4.548.686	107,3100	4.933.782	4.562.904	-370.877	0
I alt		9.378.686		9.952.656	9.400.754	-551.902	70.555

Kommentar
13) 732 Bankbeholdning

2001 Danske Bank	2.676.159	4
2011 Nordea	38.408	54
2021 GB	75.629	10
2029 BG 200-3880 opnotering andelsboligforen.	140.731	134
	<u>2.930.928</u>	<u>202</u>

1.000 kr.

Noter	Balance pr. 31/12 2010	Balance pr. 31/12 2009
14) 803 Dispositionsfond/Særlig henlæggelseskonto		
0100 Saldo primo	1.886.414	1.684
<i>Tilgang:</i>		
0500 Ydelser, udamortiserede lån	781.598	702
1405 Indskud i Landsbyggefonden overført fra byggefonden	8.581.417	0
1500 Pligtmæssig bidrag fra afdelinger	589.658	0
1700 Renter af egen trækingsret fra Landsbyggefonden	113.752	0
	<u>10.066.424</u>	<u>706</u>
<i>Afgang:</i>		
2100 Tilskud til afdelinger	113.065	108
2300 Indbetaling til LBF vedr. udamortiserede lån	445.688	396
2600 Tilskud fra Landsbyggefonden til overførsel til afdelinger (egen trækingsret)	6.030.815	0
	<u>6.589.568</u>	<u>504</u>
Saldo ultimo	<u>5.363.271</u>	<u>1.886</u>
<i>Bunden del:</i>		
Udbetalte lån afd. (tidligere byggefonden)		
Indskud i Landsbyggefonden	<u>3.254.012</u>	<u>0</u>
Bunden del i alt	<u>3.254.012</u>	<u>0</u>
Disponibel likvid del	<u>2.109.259</u>	<u>1.886</u>
Disponibel likvid del pr. lejemaalshed	<u>7.593</u>	<u>6.791</u>
Til organisationens fri disposition	<u>2.109.259</u>	<u>1.886</u>

1.000 kr.

Noter	Balance pr. 31/12 2010	Balance pr. 31/12 2009
-------	---------------------------	---------------------------

15) 805 Arbejdskapital

0100 Saldo primo	1.149.992	963
<i>Tilgang:</i>		
200 Årets overskud	476.549	437
	<u>1.626.541</u>	<u>1.400</u>
<i>Afgang:</i>		
0500 Rådgivning nyt affaldssystem	-17.875	-250
	<u>1.608.666</u>	<u>1.150</u>
Saldo ultimo	5.791	4
<i>Saldo ultimo opdelt:</i>		
<i>Bunden del:</i>		
Garantikapital i KAB	4.000	4
Byfornyelsesselskabet, Danmark	30.000	30
	<u>34.000</u>	<u>34</u>
Bunden del i alt	1.574.666	1.116
	<u>1.574.666</u>	<u>1.116</u>

16) 821 Afdelinger i drift (indsat)

4801-0	Eskemosepark I	1.847.816	2.182
4802-7	Eskemosepark II	2.408.755	1.330
4803-4	Eskemosepark III	1.873.545	1.692
4804-1	Eskemosepark Børneinst.	783.420	324
4806-6	Eskemosepark V	1.944.121	928
		<u>8.857.656</u>	<u>6.457</u>

17) 830 Anden kortfristet gæld

0001 Skyldig a-skat m.v.	4.130	40
9999 Diverse kreditorer	114.143	97
	<u>118.273</u>	<u>138</u>

1.000 kr.

Omsætning 2010	Drifts- resultat 2010	Egen- kapital 2010
-------------------	-----------------------------	--------------------------

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

15. Indskud i almene administrationsorganisationer og i godkendte Byfornyelsesselskaber m.v. (§20 og 31, stk. 6).	34.000
---	--------

		1.000 kr.		
Noter	AKTIVER	Balance pr. 31/12 2010	Balance pr. 31/12 2009	
1	901	Indestående i afdelinger	0	28.548
	902	Indskud i Landsbyggefonden		
		1000 <i>Bundne A-og G-indskud</i>	0	1.291
		3000 <i>Trækningsret (egne midler)</i>	0	7.290
			<u>0</u>	<u>8.581</u>
	910	AKTIVER IALT	<u>0</u>	<u>37.129</u>
		PASSIVER	Balance pr. 31/12 2010	Balance pr. 31/12 2009
		Byggefond:		
1	1	Saldo Primo	0	35.757
		Tilgang:		
	100	<i>Prioritetsafdrag fra afdelinger</i>	0	679
	200	<i>Pligtmæssige bidrag</i>	0	976
	300	<i>Renter af midler fra egen trækningsret</i>	0	108
			<u>0</u>	<u>1.763</u>
		Afgang:		
	800	<i>Bidrag til fælles moderniseringsfond (min. 40% af pligtmæssige bidrag)</i>	0	-390
			<u>0</u>	<u>-390</u>
		PASSIVER IALT	<u>0</u>	<u>37.129</u>

Byggefonden nedlægges pr. 31.12.2009, hvorfor aktiver og passiver udlignes og indestående i LBF overføres til selskabet primo 1. januar 2010 i et samlet beløb

Forretningsførerens påtegning:

København, den 28. april 2011

KAB
s.m.b.a.

Flemming Strøm
Viceadministrerende direktør

Jan Spohr
Forretningsfører

Henning Jacobsen
Økonomimedarbejder

Den uafhængige revisors påtegning**Til øverste myndighed i 4800-2 Den Alm. Andelsboligf. Eskemosepark**

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Den Alm. Andelsboligf. Eskemosepark for regnskabsåret 01. januar 2010 - 31. december 2010 omfattende resultatopgørelse, balance, noter samt forretningsførers og bestyrelsens påtegninger.

Årsregnskabet aflægges efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Revisionen har ikke omfattet de i årsregnskabet anførte budgettal.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Boligorganisationens ledelse har ansvaret for at udarbejde og aflægge et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Dette ansvar omfatter udformning, implementering og opretholdelse af interne kontroller, der er relevante for at udarbejde og aflægge et årsregnskab, der giver et retvisende billede uden væsentlig fejlinformation, uanset om fejlinformationen 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 lovgivningen og andre forskrifter samt i overensstemmelse med indgåede aftaler og sædvanlig praksis.

Revisors ansvar og den udførte revision

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført vores revision i overensstemmelse med god offentlig revisionsskik jf. revisionsinstruksen for almene boligorganisationer samt danske revisionsstandarder. Disse standarder kræver, at vi lever op til etiske krav samt planlægger og udfører revisionen med henblik på at opnå høj grad af sikkerhed for, at årsregnskabet ikke indeholder væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter handlinger for at opnå revisionsbevis for de beløb og oplysninger, der er anført i årsregnskabet. De valgte handlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurderingen af risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om fejlinformationen skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor interne kontroller, der er relevante for boligorganisationens udarbejdelse og aflæggelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede, med henblik på at udforme revisionshandling, der er passende efter omstændighederne, men ikke med det formål at udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol. En revision omfatter endvidere stillingtagen til, om den af ledelsen anvendte regnskabspraksis er passende, om de af ledelsen udøvede regnskabsmæssige skøn er rimelige samt en vurdering af den samlede præsentation af årsregnskabet. Revisionen omfatter desuden en vurdering af, om de dispositioner, der er omfattet af årsregnskabet, er i overensstemmelse med lovgivningen og andre forskrifter samt i overensstemmelse 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 og byggefondens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 31. december 2010 samt af resultatet af boligorganisationens og byggefondens aktiviteter for regnskabsåret 01. januar 2010 - 31. december 2010 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Det er ligeledes vores opfattelse, at de dispositioner, der er omfattet af årsregnskabet, er i overensstemmelse med lovgivningen og andre forskrifter samt i overensstemmelse med indgåede aftaler og sædvanlig praksis.

Erklæring om udført forvaltningsrevision

I forbindelse med den finansielle revision af boligorganisationens årsregnskab for 2010 har vi foretaget en vurdering af, hvorvidt der for udvalgte områder er taget skyldige hensyn til sparsommelighed ved forvaltningen af boligorganisationen og tilhørende afdelinger.

Ledelsens ansvar

Boligorganisationens ledelse har ansvaret for, at der etableres retningslinjer og procedurer, der sikrer, at der tages skyldige hensyn til sparsommelighed ved forvaltningen af boligorganisationen og tilhørende afdelinger.

Revisors ansvar og den udførte forvaltningsrevision

I overensstemmelse med god offentlig revisionsskik jf. revisionsinstruksen for almene boligorganisationer har vi for udvalgte forvaltningsområder undersøgt, om boligorganisationen har etableret forretningsgange, der sikrer en sparsommelig forvaltning af boligorganisationen og tilhørende afdelinger. Vores arbejde er udført med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for, at forvaltningen på de udvalgte områder er varetaget på en sparsommelig måde.

Konklusion om forvaltningsrevision

Ved den udførte forvaltningsrevision er vi ikke blevet bekendt med forhold, der giver os anledning til at konkludere, at forvaltningen i 2010 på de områder, vi har undersøgt, ikke er varetaget på en sparsommelig måde.

København, den

Ernst & Young

Godkendt Revisionspartnerselskab

Hanne Sandersen
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 5. maj 2011

I bestyrelsen:

Bjarke J. Christensen
Formand

Curt Carlsen
Næstformand

Erik Wilms

Henrik Scherg

Gitte Vestergaard

Anette Fongemie

Michael Skotte

Øverste myndigheds påtegning:

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

København, den 18. maj 2011

Dirigent

Bjarke J. Christensen
Formand

1.000 kr.

Noter	Balance pr. 31/12 2010	Balance pr. 31/12 2009
AKTIVER		
Anlægsaktiver		
Finansielle anlægsaktiver		
1312 Andre tilgodehavender	34.000	34
AKTIVER IALT	34.000	34
PASSIVER		
Egenkapital		
1401 Driftskapital	34.000	34
PASSIVER IALT	34.000	34

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?		X	
2. Er sædvanlige afskrivning på driftsmidler undladt eller ændret?			X
3. Er der foretaget opskrivning på aktiver?		X	
4. Skønnes der at kunne være risiko for tab og/eller likviditetsproblemer som følge af:			
a. Investeringer (herunder projekteringsudgifter).		X	
b. Udestående fordringer, herunder udlån og/eller garanti-stillelse til afdelinger.		X	
c. Løbende retssager.		X	
d. Pantsætninger, kautions- og garantiforpligtelser (herunder afdelingernes forpligtelser), leje- og leasingkontrakter eller andre væsentlige økonomiske forpligtelser.		X	
e. Andre forhold?		X	
5. Er der anvendt midler af dispositionsfonden/henlæggelses-kontoen til dækning af afdelingers tab som følge af lejeledig-hed?		X	
6. Er forfaldne ydelser betalt for sent?		X	
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?			X
8. Er der efter regnskabsårets afslutning indtruffet begiven- heder af betydning for bedømmelsen af økonomien?			X
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?			X
b. med underskudssaldi og/eller underfinansiering?			X
10. Er der afdelinger med udlejningsvanskeligheder?			X
11. Skønnes der at være risiko for tab og/eller likviditets- problemer som følge af:			
a. Investeringer i ubebyggede grunde eller anden fast ejendom?			X
b. Løbende retssager			X
c. Overskridelse af den godkendte anskaffelsessum (skema B) for ejendomme under opførelse?			X
d. Aktiverede projekteringsudgifter?			X
e. Udestående fordringer, herunder udlån til boligorganisationen eller andre debitorer?			X
f. Andre forhold ?			X
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?			X
b. Istandsættelse ved fraflytning?			X
c. Tab ved fraflytning			X
13. Skønnes der at være tvivl om, hvorvidt der er uomtvistelig god sikkerhed for afdelingernes henlagte midler?			X

Noter til spørgeskema

1	Punkt 12c	Fraflyttere til inkasse	Henlagt til fraflyttere
	4801-0 Eskemosepark I	122.968	192.357
	4802-7 Eskemosepark II	136.087	139.733
	4803-4 Eskemosepark III	0	83.940
	4806-6 Eskemosepark V	131.951	98.965
		<u>391.007</u>	<u>514.994</u>

Tabrisikoen for fraflyttere til inkasso vil blive vurderet i forbindelse med budgetlægning 2012
På baggrund af vurderingen vil de budgetterede beløb til tab på fraflyttere blive reguleret.

Forretningsførerens påtegning:

København, den 28. april 2011

Flemming Strøm
Viceadministrerende direktørJan Spohr
ForretningsførerHenning Jacobsen
Økonomimedarbejder**Bestyrelsens påtegning:**

København, den 5. maj 2011

Bjarke J. Christensen
Formand**Den uafhængige revisors påtegning****Til øverste myndighed i Den Alm. Andelsboligf. Eskemosepark**

Vi har undersøgt spørgeskemaet for den almene boligorganisation, Den Alm. Andelsboligf. Eskemosepark for regnskabsåret 01.01.2010 – 31.12.2010 omfattende besvarelse af 13 spørgsmål, ledelsespåtegning og noter. Spørgeskemaet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers spørgeskemaet er besvaret på grundlag af boligorganisationens årsregnskab, som vi har revideret.

Boligorganisationens bestyrelse har ansvaret for besvarelsen af spørgeskemaet. Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om besvarelsen af spørgeskemaet på grundlag af vores undersøgelser.

Det udførte arbejde

Vi har udført vores undersøgelser i overensstemmelse med den danske revisionsstandard om andre erklæringsopgaver med henblik på at opnå høj grad af sikkerhed for, at spørgeskemaet ikke indeholder væsentlig fejlinformation. Vores arbejde omfatter stikprøvevis undersøgelse af information, der understøtter de i spørgeskemaet anførte beløb og oplysninger. Vores arbejde omfatter endvidere stillingtagen til den af ledelsen anvendte regnskabspraksis og de af ledelsen udøvede væsentlige skøn samt en vurdering af den samlede præsentation af spørgeskemaet inklusive noter. Det er vores opfattelse, at det udførte arbejde giver et tilstrækkeligt grundlag for vores konklusion.

Konklusion

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

København, den

Ernst & Young

Godkendt Revisionspartnerselskab

Hanne Sandersen
statsautoriseret revisor