

Almene boligorganisationer

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

Regnskab for afdeling

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
Boligorganisationsnr.	837	LBF's afdelingsnr.	100	Kommunenr.	230
Den Alm. Andelsboligf. Eskemosepark		4801-0 Eskemosepark I		Rudersdal Kommune	
v/KAB		Nørrevang 1-27, 4-18		Øverødvej 2	
Vester Voldgade 17		3460 Birkerød		2840 Holte	
1552 København V		Matrikel nr. 1 br Ravnsnæs By, Birkerød			
		BBR-ejendomsnr. 16556			
Telefon	33 63 10 00	Telefon	45 81 18 69	Telefon	46 11 00 00
Fax	33 63 10 01	Fax	45 82 83 15	Fax	46 11 10 11
E-postadr.		E-postadr.		E-postadr.	
kab@kab-bolig.dk		ek-eskemosepark@kab-bolig.dk		rudersdal@rudersdal.dk	
CVR-nr.	10 02 53 70				

Lejemål:	Bruttoetageareal i alt m ²	Antal lejemål	Å lejemålsenheder	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger	7.448,00	92	1	92,00
I alt	7.448,00	92		92,00
Almene familieboliger				
1 rum	140,00	4		
2 rum	1.018,00	14		
3 rum	5.100,00	60		
4 rum	850,00	10		
5 rum	340,00	4		
	7.448,00	92		
Øvrige lejemål:				
Garager/Carporte m.v.	0,00	16	1/5	3,20
Øvrige lejemål i alt	0,00	16		3,20
Lejeoplysninger i alt	7.448,00	108		95,20

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

Godkendt på organisationsbestyrelsesmødet den 10. maj 2016



Formand

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	108	7.448	20.11.1957	1959
Byggeart:				
Boliger i etagebyggeri	92	7.448		

Beboerfaciliteter

Vaskeri

Vaskeinstallation, fælles

Ja

Varmeforsyning

Centralvarme eget anlæg, fast brændsel/olie

Ja

Lejeplysninger for boligen

Leje pr. m² bruttoareal på balance tidspunktet

Familieboliger

928,19

Iværksat lejeforhøjelse:

Dato for lejeforhøjelse	01.01.2015
Forhøjelse pr. m ² i kr.	22,42
Forhøjelse i %	2,48
Forhøjelse i alt på årsbasis	167.000

Iværksat lejeforhøjelse:

Dato for lejeforhøjelse	01.01.2016
Forhøjelse pr. m ² i kr.	27,52
Forhøjelse i %	2,97
Forhøjelse i alt på årsbasis	205.000

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

Budgetterne er ikke underlagt
 revision
 1.000 kr.

1.000 kr.

Noter		Resultat 2015	Budget 2015	Budget 2016	
UDGIFTER					
ORDINÆRE UDGIFTER					
105.9	1)	Nettokapitaludgifter	232.457	232	233
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	572.413	603	612
107		Vandafgift (inkl. miljøafgift)	313.742	327	349
109		Renovation	151.736	161	161
110		Forsikringer	183.821	190	185
111		Afdelingens energiforbrug:			
	1	El til fællesarealer	97.958	108	112
	3	Målerpasning	37.431	40	40
			135.389	148	152
112	2)	Bidrag til Den Alm. Andelsboligf. Eskemosepark:			
	1	Administrationsbidrag	498.869	508	506
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag:			
	1	A - indskud	67.360	67	67
	2	G - indskud	457.307	458	462
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	2.380.638	2.462	2.494
Variable udgifter					
114	3)	Renholdelse	766.548	745	896
115	4)	Almindelig vedligeholdelse	2.835	64	64
116	5+11)	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	1	Afholdte udgifter	1.494.823	2.144	2.132
	2	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-1.494.823	-2.144	-2.132
			0	0	0
117	11)	Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A-ordning):			
	1	Afholdte udgifter	54.048	0	0
	2	Heraf dækket af henlæggelser	-54.048	0	0
			0	0	0
118		Særlige aktiviteter:			
	1	Drift af vaskeri	23.976	20	38
	2	Drift af fælles ejendomskontor	1.465	8	3
6)	4	Drift af garager	4.071	0	2
			29.512	28	43
119	7)	Diverse udgifter	22.478	22	22
	8999	Afsat til uforudsete udgiftsstigninger	0	10	10
119.9		Variable udgifter i alt	821.373	869	1.035

Budgetterne er ikke underlagt
 revision
 1.000 kr.

Noter			Resultat 2015	Budget 2015	Budget 2016
11)	Henlæggelser	kr./m ²			
120	Planlagt - periodisk vedl. - fornyelser (konto 401)	261,82	1.950.000	1.950	1.950
121	Istandsætt. ved fraflytning, A-ordning (konto 402)	13,43	100.000	100	100
123	Tab ved lejeledighed og fraflytninger (konto 405)	2,69	20.000	20	10
124.8	Henlæggelser i alt		2.070.000	2.070	2.060
124.9	SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER I ALT		5.504.469	5.633	5.822
	EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER				
125 12)	Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:				
	Afdrag		959.295	895	978
	Renter m.v.		485.204	491	586
	Administrationsbidrag		86.589	87	0
	Heraf dækket ved løbende tilskud		-63.200	-66	-67
			1.467.888	1.407	1.497
126 12)	Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.:				
1	(konto 303.1 + 303.4)		80.000	80	83
129 11)	1 Tab ved lejeledighed m.v.		-1.194	0	0
	2 Dækket af dispositionsfonden		1.194	0	0
			0	0	0
130 11)	1 Tab ved fraflytninger		-9.033	0	0
	2 Dækket af henlæggelser		9.033	0	0
			0	0	0
131 8)	Andre renter		36.369	0	0
133 11)	Afskrivning på underskud fra tidligere år		8.000	8	0
134 9)	Korrektioner fra tidligere år		11.596	0	0
137	EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT		1.603.854	1.495	1.580
139	UDGIFTER I ALT		7.108.323	7.128	7.402
140	Årets overskud:				
11)	Overført til opsamlet resultat	59.252			
	Årets overskud i alt		59.252	0	0
150	UDGIFTER OG OVERSKUD I ALT		7.167.575	7.128	7.402

Noter		Resultat 2015	Budget 2015	Budget 2016
INDTÆGTER				
ORDINÆRE INDTÆGTER				
201	Boligafgifter og leje:			
1	Almene familieboliger	6.913.152	6.913	7.118
5	Garager m.v.	82.177	79	84
6	Forbedringsarbejder	81.222	43	76
		<u>7.076.551</u>	<u>7.035</u>	<u>7.278</u>
202 8)	Renter	147	14	45
203	Andre ordinære indtægter:			
8	Indeks overskud	3.020	0	0
11) 9	Overført fra opsamlet resultat	79.000	79	79
203.9	ORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	<u>7.158.718</u>	<u>7.128</u>	<u>7.402</u>
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER				
206 10)	Korrektioner fra tidligere år	8.857	0	0
209	INDTÆGTER I ALT	<u>7.167.575</u>	<u>7.128</u>	<u>7.402</u>

1.000 kr.

Noter			Balance pr. 31-12-2015	Balance pr. 31-12-2014
AKTIVER				
ANLÆGSAKTIVER				
301	1	Ejendommens anskaffelsessum	5.052.759	5.053
		1. Kontantværdi pr. 01.10.2014	41.500.000	
		2. Heraf grundværdi	24.963.500	
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksregulering	5.052.759	5.053
303		Forbedringsarbejder:		
12)	1	Forbedringsarbejder m.v.	30.029.847	30.598
304.9		Anlægsaktiver i alt	35.082.607	35.651
OMSÆTNINGSAKTIVER				
305		Tilgodehavender:		
13)	1	Tilgodehavende leje inkl. varme	-330	3
14+16)	3	Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.483.984	2.688
	4	Beboere vedr. overdragelse m.v.	37.400	64
	48	Fraflyttere til inkasso	102.159	111
15)	5	Afsluttede forbrugsregnskaber	3.006	14
	6	Andre debitorer	5.000	5
	7	Forudbetalte udgifter, tilgodehavende indtægter	214.515	965
			2.845.734	3.850
307		Likvide beholdninger:		
	6	Tilgodehavende hos Den Alm. Andelsboligf. Eskemosepark	3.454.520	5.128
309.9		Omsætningsaktiver i alt	6.300.254	8.978
310		AKTIVER I ALT	41.382.860	44.629

Noter		Balance pr. 31-12-2015	1.000 kr. Balance pr. 31-12-2014
PASSIVER			
Henlæggelser (afdelingens opsparing)			
401 11)	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	5.670.366	5.215
402 11)	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	131.976	86
405 11)	Tab ved lejeledighed og fraflytninger	244.841	216
406 11)	Andre henlæggelser	100.305	100
406.9	Henlæggelser i alt	6.147.488	5.617
407 11)	Opsamlet resultat	148.020	160
407.9	Henlæggelser +/- opsamlet resultat	6.295.508	5.777
LANGFRISTET GÆLD			
Finansiering af anskaffelsessum			
408	Oprindelig prioritetsgæld:		
1	Realkredit Danmark	261.990	327
409	Beboerindskud	304.950	305
411	Afskrivningskonto for ejendommen	4.485.820	4.421
412.9	Finansiering af anskaffelsessum	5.052.759	5.053
413	Andre lån:		
12)	1 Forbedringsarbejder m.v.	16.974.287	17.541
	2 Bygningsskaderenovering m.v.	11.245.969	11.601
	6 Andre lån	148.224	286
		28.368.480	29.428
414	Andre beboerindskud:		
	1 Forhøjet indskud, lejligheder	182.156	147
	3 Forudbetalt boligafgift	20.308	22
	4 Deposita	21.948	22
	Langfristet gæld i alt	33.645.650	34.670
KORTFRISTET GÆLD			
419 16+17)	Uafsluttede forbrugsregnskaber	961.647	2.842
421 18)	Skyldige omkostninger	470.228	1.336
422	Mellemregning med fraflyttere	0	3
423	Forudbetalte boligafgifter og leje inkl. varme	9.827	0
426	Kortfristet gæld i alt	1.441.702	4.181
430	PASSIVER I ALT	41.382.860	44.629

Noter		Resultat 2015	Budget 2015	Budget 2016
1)	NETTOKAPITALUDGIFTER			
	Prioritering ved nominelle lån:			
101	1 Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (411)	65.167	64	63
	2 Prioritetsrenter	12.101	13	17
	3 Administrationsbidrag	2.000	2	0
105	Ydelser vedr. afviklede prioriteter:			
	1 Andel til boligorganisationens dispositionsfond	51.063	51	51
	2 Andel til Landsbyggfonden	102.127	102	102
105.9	Nettokapitaludgifter (beboerbetaling)	232.457	232	233
2)	ADMINISTRATIONSBIIDRAG TIL DEN ALM. ANDELSBOLIGF. ESKEMOSEPARK			
	Pakker og moduler			
112	0110 Administrationsbidrag, grundbidrag	44.554	45	45
	95,20 lejemålsenheder á 468 kr.			
	0113 Administrationsbidrag, stor pakke	342.720	350	350
	95,20 lejemålsenheder á 3.600 kr.			
	0160 Administrationsbidrag til boligorganisation	91.202	91	89
	95,20 lejemålsenheder á 958 kr.			
		478.475	486	484
	Obligatoriske ydelser			
	0210 Honorar varmeregnskab - Pakke C	20.182	20	20
	95,20 lejemålsenheder á 212 kr.			
	0214 Fraflyttere varme	212	2	2
		498.869	508	506
3)	RENHOLDELSE			
114	1 Lønninger m.v.:			
	Ejendomsfunktionærer	695.918	677	836
	2 Rengøring	15.220	11	18
	5 Traktoromkostninger	20.584	22	6
	8 Renholdelse diverse:			
	8002 Telefon, ejendomskontor	6.642	7	6
	8003 Kontorhold	7.677	7	7
	8004 IT, ejendomskontoret	150	2	3
	8008 PC-pakke	12.581	12	14
	8012 Udryddelse af skadedyr	3.577	3	1
	8099 Renholdelse, diverse	4.199	4	5
		766.548	745	896

Noter	Resultat 2015	Budget 2015	Budget 2016
4) 115 ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
1 Terræn	243	6	6
2 Bygning, klimaskærm	0	33	33
3 Bygning, bolig-/erhvervsenhed	0	2	2
4 Bygning, fælles	0	8	8
5 Bygning, tekniske installationer	2.592	7	7
6 Materiel	0	8	8
	2.835	64	64
5) 116 PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
1 Terræn	483.808	842	399
2 Bygning, klimaskærm	87.002	180	663
3 Bygning, bolig-/erhvervsenhed	328.024	516	548
4 Bygning, fælles	103.859	72	7
5 Bygning, tekniske installationer	424.890	452	454
6 Materiel	66.270	82	61
7 Inventar og udstyr	970	0	0
	1.494.823	2.144	2.132
9999 Anvendt af henlæggelser	-1.494.823	-2.144	-2.132
	0	0	0
6) DRIFT AF GARAGER			
118 Udgifter			
2440 Primære bygningsdele	4.071	0	2
Udgifter i alt	4.071	0	2
203 Indtægter			
6010 Lejeindtægter, garage	82.177	79	84
Indtægter i alt	82.177	79	84
NETTOINDTÆGTER	78.106	79	82

Noter	Resultat 2015	Budget 2015	Budget 2016
7) 119 DIVERSE UDGIFTER			
1 Kontingent til BL	11.250	11	12
Afdelingsbestyrelsen:			
4001 Rådighedsbeløb	4.440	5	5
4003 Kontorartikler	641	1	1
4004 Kopimaskine	0	1	1
4008 Mødeudgifter	0	1	1
4021 Telefon/Fax/Internet	385	1	1
Andre udgifter:			
8400 Advokatbistand	4.500	0	0
8733 PC-pakke	262	1	0
8990 Diverse	1.000	1	1
	22.478	22	22
8) 202 RENTEINDTÆGTER			
1000 Renter af tilgodehavende hos boligorganisationen	0	14	45
4000 Andre renter	147	0	0
	147	14	45
131 RENTEUDGIFTER			
1000 Renter af mellemregning boligorganisationen	36.208	0	0
4001 Renteudgifter af mellemregning forretningsfører	161	0	0
NETTORENTAUDGIFTER	36.223	-14	-45
9) 134 KORREKTIONER FRA TIDLIGERE ÅR			
1000 Overfinansiering sag 1000	5	0	0
2000 Honorar vedr EON tilbagebetalinger	11.592	0	0
	11.596	0	0
10) 206 KORREKTIONER FRA TIDLIGERE ÅR			
2000 EON 2008-2011 tilbage (varme vaskeri)	6.028	0	0
2000 EON 2008-2011 tilbage (varme ejendomskontor)	2.829	0	0
	8.857	0	0

Noter		Saldo pr. 01-01-2015	Henlagt 2015	Anvendt 2015	Saldo pr. 31-12-2015
11)	HENLÆGGELSER/RESULTAT				
	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	5.215.189	1.950.000	1.494.823	5.670.366
	Istandsættelse, fraflytning (A-ordning)	86.023	100.000	54.048	131.976
	Tab ved lejeledighed og fraflytninger	215.808	20.000	-9.033	244.841
	5 - års eftersyn	100.305	0	0	100.305
	HENLÆGGELSER I ALT	5.617.325	2.070.000	1.539.837	6.147.488
	OPSAMLET RESULTAT				
	Saldo primo	159.768			
	Afskrivning på underskud		8.000		
	Årets overskud		59.252		
	Overført til drift			79.000	
	Saldo ultimo				148.020
	RESULTAT OG HENLÆGGELSER I ALT	5.777.093	2.137.252	1.618.837	6.295.508
12) 303.1	FORBEDRINGSARBEJDER				
	51 Fugtige gulve	12.478.051			
	Afdrag		-430.834		
	Nykredit			12.047.217	12.047.217
	53 Nye Gaskedler - Automatisk fordeling	3.672.941			
	Afdrag		-83.740		
	BRFkredit			3.589.201	3.589.201
	56 Tagrenoveringer	11.600.933			
	Afdrag		-354.965		
	Realkredit Danmark			11.245.969	11.245.969
	57 Fugtige gulve, ustøttet	471.884			
	Afdrag		-10.243		
	Nykredit			461.641	461.641
	70 IT projekt	410.682			
	Afdrag		-19.739		
	Realkredit Danmark			390.943	390.943

		Saldo pr. 01-01-2015	Tilgang/ afgang	Saldo pr. 31-12-2015	Finansiering
*)	1007 Omlægning af affaldshåndtering	163.264			
	Afdrag		-80.000		
				83.264	
	Andre lån				83.264
**)	1008 Ombygning af varmecentralen	223.743			
	Tilgang		17.940		
				241.682	
	Egenfinansiering				241.682
	1009 Nyt ejendomskontor - bestyrelseslokale	164.215			
	Tilgang		221.282		
				385.497	
	Egenfinansiering				385.497
***)	1012 Renovering af garagetage	413.512			
	Tilgang		29.851		
	Afdrag		-57.600		
				385.763	
	LBF				320.803
	Andre lån				64.960
	1013 Udskiftning af vinduer	0			
	Tilgang		62.252		
				62.252	
	Egenfinansiering				62.252
	3800 Andel Fællessystem	54.375			
	Tilgang/afgang		0		
				54.375	
	Egenfinansiering				54.375
F901	Køkken (16,20,91)	240.285			
	Afdrag		-10.383		
				229.902	
	Realkredit DK, kontantlån 20 år				229.902
F902	Køkken (4)	83.240			
	Afdrag		-3.596		
				79.644	
	Realkredit DK, kontantlån 20 år				79.644
F903	Køkken (3)	36.162			
	Afdrag		-1.560		
				34.602	
	Realkredit DK, kontantlån 20 år				34.602
F904	Badeværelse (5)	78.380			
	Afdrag		-3.388		
				74.992	
	Realkredit DK, kontantlån 20 år				74.992
F905	Badeværelse (3)	69.131			
	Afdrag		-2.987		
				66.144	
	Realkredit DK, kontantlån 20 år				66.144

	Saldo pr. 01-01-2015	Tilgang/ afgang	Saldo pr. 31-12-2015	Finansiering
F906 Køkken 2. etape	437.137			
Tilgang		159.620		
			596.757	
Beboerbetaling				596.757
	30.597.937	-568.090	30.029.847	30.029.847

*) Afdelingen har modtaget et rentefrit lån fra boligorganisationen på 397.264 kr. til omlægning af affaldshåndtering. Lånet afdrages over 5 år - første gang år 2012. Såfremt afdelingen frasælges helt/delvist, er afdelingen forpligtet til at tilbagebetale lånet helt eller delvist.

**) Afdelingen har modtaget et tilskud fra selskabet på 650.000 kr. Resten finansieres af egne midler.

***) Afdelingen har modtaget et rentefrit lån fra boligorganisationen på 180.160 kr. til renovering af garagetage. Lånet afdrages af de indtægter, der kommer fra garagelejen. Af garagelejen er der afsat 300 kr. pr. lejemål pr. måned. Såfremt afdelingen frasælges helt/delvist, er afdelingen forpligtet til at tilbagebetale lånet helt eller delvist.

Der er søgt trækingsret på 744.000 kr. fra Nordea.

	Balance pr. 31-12-2015	Balance pr. 31-12-2014
13) 305.1 TILGODEHAVENDE LEJE INKL. VARME		
1000 Leje incl. varme (debetsaldo)	-330	3

	Balance pr. 31-12-2015	Balance pr. 31-12-2014
14) 305 UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
31 Varmeregnskab	2.432.694	2.642
32 Fællesantenne og kommunikationstjenester	51.290	47
	2.483.984	2.688

	Balance pr. 31-12-2015	Balance pr. 31-12-2014
15) 305 AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
51 Varmeregnskab	3.006	14

	Balance pr. 31-12-2015	Balance pr. 31-12-2014
16) 305/419 REGNSKAB FOR FÆLLESANTENNE OG ADGANG TIL ELEKTRONISKE KOMMUNIKATIONSTJENESTER		
419 Indtægter:		
3221 Antennebidrag	41.952	17
305 Udgifter:		
3205 Administrationsbidrag	4.784	5
3235 Låneydelser - nye anlæg	41.742	42
	46.526	47
Årets resultat - underskud	4.574	30
Saldo forrige år	4.764	-25
Årets resultat	4.574	30
Saldo pr. 31-12-2015 underskud	9.338	5
Afdelingens netto tilgodehavende	9.338	5

Årets resultat indregnes i det først kommende antennebudget

		1.000 kr.	
		Balance pr. 31-12-2015	Balance pr. 31-12-2014
17)	419 UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
	31 Varmeregnskab	919.695	2.800
	32 Fællesantenne og kommunikationstjenester	41.952	42
		<u>961.647</u>	<u>2.842</u>
		1.000 kr.	
		Balance pr. 31-12-2015	Balance pr. 31-12-2014
18)	421 SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
	113 Skyldige bidrag til LBF	131.167	130
	6000 Entreprenørgæld m.m.	-22.938	53
	7241 Indskud forskudsvis betalt af kommunen	37.400	37
	8201 Feriepengeforpligtelse	85.793	79
	9115 Skyldige omkostninger kreditorsystem	6.027	794
	9999 Skyldige udgifter/forudbetalte indtægter	<u>232.780</u>	<u>243</u>
		<u>470.228</u>	<u>1.336</u>

Forretningsførerens påtegning:

Forretningsføreren indstiller regnskabet til godkendelse.

København den 18. marts 2016.

KAB s.m.b.a.



Christian Fries
Kundechef



Farida Zarei
Økonomimedarbejder

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

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

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Den Alm. Andelsboligf. Eskemosepark, afdeling Eskemosepark I, 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 afdelingens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 01. januar 2015 - 31. december 2015 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Supplerende oplysning vedrørende forståelsen af revisionen

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

København, den *31. 3. 2016*

Albjerg

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 35 38 28 79


Pia Søndergaard
statsautoriseret revisor

Årets resultat er et overskud på 59.252 kr. Dette skyldes følgende poster:

Udgifter større end budgetteret:

Nettokapitaludgifter	457
Renholdelse	21.548
Særlige aktiviteter:	1.512
Diverse udgifter	478
Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:	60.888
Andre renter	36.369
Korrektioner fra tidligere år	11.596
Udgifter større end budgetteret i alt	132.849

Indtægter mindre end budgetteret:

Renter	13.853
Indtægter mindre end budgetteret i alt	13.853

Udgifter mindre end budgetteret:

Ejendomsskatter	-30.587
Vandafgift (inkl. miljøafgift)	-13.258
Renovation	-9.264
Forsikringer	-6.179
Afdelingens energiforbrug:	-12.611
Bidrag til Den Alm. Andelsboligf. Eskemosepark:	-9.131
Afdelingens pligtmæssige bidrag:	-333
Almindelig vedligeholdelse	-61.165
Afsat til uforudsete udgiftsstigninger	-10.000
Udgifter mindre end budgetteret i alt	-152.526

Indtægter større end budgetteret:

Boligaftager og leje:	-41.551
Andre ordinære indtægter:	-3.020
Korrektioner fra tidligere år	-8.857
Indtægter større end budgetteret i alt	-53.428
I alt	-59.252

LANGTIDSBUDGET

4801-0	Eskemosepark I	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	Ialt
115	0001	Terræn	6	6	6	6	6	6	6	6	6	60
115	0002	Bygning, klimaskærm	33	33	33	33	33	33	33	33	33	330
115	0003	Bygn, bolig- / erhvervsenhed	2	2	2	2	2	2	2	2	2	20
115	0004	Bygning, fælles	8	8	8	8	8	8	8	8	8	80
115	0005	Bygn, teknisk, installation	7	7	7	7	7	7	7	7	7	70
115	0006	Materiel	8	8	8	8	8	8	8	8	8	80
115	00		64	64	64	64	64	64	64	64	64	640
115		Almindeligt vedligehold	64	64	64	64	64	64	64	64	64	640
116	0011	Terræn, konstruktion	457	15	15	15	15	15	680	15	15	1.257
116	0012	Terræn, teknisk anlæg	267	242	42	42	42	42	42	42	42	845
116	0013	Terræn, inventar	36	91	39	44	49	38	52	140	75	602
116	0014	Terræn, beplantning	49	51	51	51	51	51	51	51	51	508
116	10	Terræn	809	399	147	152	157	146	913	183	146	3.212
116	0022	Byg, klima, facade	85	250	35	235	60	560	75	60	60	1.480
116	0023	Byg, klima, tag	12	16	32	12	12	16	12	242	12	382
116	0024	Byg, klima, altan & -gange	7	107	107	107	7	7	7	7	7	370
116	0025	Byg, klima, trapper, ramper	34	28	28	28	28	28	28	28	28	286
116	0026	Byg, klima, dør, vindue, mv.	42	262	72	75	977	42	82	42	45	2.616
116	20	Bygning, klimaskærm	180	663	274	457	1.084	653	204	379	152	5.134
116	0031	Byg, bol-/erhv, konstr, inven	331	361	361	361	361	361	361	361	361	3.580
116	0032	Byg, bol-/erhv, installation	185	187	187	187	187	187	187	187	187	1.868
116	30	Bygn, bolig- / erhvervsenhed	516	548	548	548	548	548	548	548	548	5.448
116	0041	Byg, fælles, indvendig	72	7	7	11	7	22	7	7	7	158
116	40	Bygning, fælles indvendig	72	7	7	11	7	22	7	7	7	158
116	0051	Byg, tekn. inst, afløb	54	50	50	50	50	50	50	50	50	504
116	0052	Byg, tekn. inst, el.belysning	42	5	5	5	5	5	5	5	5	87
116	0054	Byg, tekn. inst, vand	135	135	135	135	135	135	135	135	135	1.350
116	0055	Byg, tekn. inst, varme	92	122	122	122	122	247	122	122	122	1.315
116	0056	Byg, tekn. inst, vask-fælles	115	126	126	126	126	126	126	126	126	1.249
116	0057	Byg, tekn. inst, ventilation	13	15	15	30	15	15	15	15	15	178
116	0058	Byg, tekn. inst, øvrige	1	1	1	1	1	1	1	1	1	10
116	50	Bygn, tekniske installationer	452	454	454	469	454	579	454	454	454	4.693
116	0061	Materiel, kørende	20	20	68	20	20	20	20	216	20	444
116	0062	Materiel, andet	62	41	41	41	41	41	41	41	41	431
116	60	Materiel	82	61	109	61	61	61	61	257	61	875

LANGTIDSBUDGET

Alle beløb i 1000 Kr.

Dato : 10.06.2015

Side : 2

4801-0	Eskemosepark I	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	Ialt
	Ialt	2.111	2.132	1.539	1.698	2.311	2.009	1.434	2.558	1.405	2.323	19.520

LIKVIDITET

401	Årets startsaldo	3.239	3.078	2.896	3.307	3.559	3.198	3.139	3.655	3.047	3.592	
	Udgifter ialt for året	2.111	2.132	1.539	1.698	2.311	2.009	1.434	2.558	1.405	2.323	
	Saldo før henlæggelser	1.128	946	1.357	1.609	1.248	1.189	1.705	1.097	1.642	1.269	
	Anden finansiering	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	Årets slutsaldo	1.128	946	1.357	1.609	1.248	1.189	1.705	1.097	1.642	1.269	
	Årets henlæggelser	1.950	1.950	1.950	1.950	1.950	1.950	1.950	1.950	1.950	1.950	
01	Saldo at overføre	3.078	2.896	3.307	3.559	3.198	3.139	3.655	3.047	3.592	3.219	
Udgifter	kr/m2/år	283	286	207	228	310	270	193	343	189	312	
rets henlæggelser	kr/m2/år	262	262	262	262	262	262	262	262	262	262	
aldooverførsel til næste år	kr/m2/år	413	389	444	478	429	421	491	409	482	432	

