

Almene boligorganisationer

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

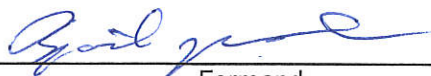
Regnskab for afdeling

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
Boligorganisationsnr.	837	LBF's afdelingsnr.	200	Kommunenr.	230
Den Alm. Andelsboligf. Eskemosepark		4802-7 Eskemosepark II		Rudersdal Kommune	
v/KAB Vester Voldgade 17 1552 København V		Nørrevang 2, 20-34, 29-43, 49-59 3460 Birkerød Matrikel nr. 1 ib m.fl. Ravnsnæs By, Birkerød BBR-ejendomsnr. 16557		Øverødvej 2 2840 Holte	
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 00 11
E-postadr.	kab@kab-bolig.dk	E-postadr.	ek-eskemosepark@kab-bolig.dk	E-postadr.	rudersdal@rudersdal.dk
CVR-nr.	10 02 53 70				

Lejemål:	Bruttoetage-areal i alt m ²	Antal lejemål	Å lejemålsenheder	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger	7.480,00	92	1	92,00
I alt	7.480,00	92		92,00
Almene familieboliger				
1 rum	140,00	4		
2 rum	285,00	5		
3 rum	3.655,00	43		
4 rum	1.955,00	23		
5 rum	1.445,00	17		
	7.480,00	92		
Øvrige lejemål:				
Erhvervslejemål	461,00	2	1 pr. påbeg. 60 m ²	8,00
Garager/Carporte m.v.	0,00	15	1/5	3,00
Øvrige lejemål i alt	461,00	17		11,00
Lejeoplysninger i alt	7.941,00	109		103,00

Udarbejdet den 18. 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, byggeregnskabs/drifts- eller overtagelsesdato eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	109	7.941	22.03.1962	1964
Byggeart:				
Boliger i etagebyggeri	92	7.480		

Beboerfaciliteter

Vaskeri

Vaskeinstallation, fælles

Ja

Varmeforsyning

Centralvarme eget anlæg, fast brændsel/olie

Ja

Lejeoplysninger for boligen

Leje pr. m² bruttoareal på balance tidspunktet

Familieboliger
787,52

Iværksat lejeforhøjelse:

Dato for lejeforhøjelse	01.01.2015
Forhøjelse pr. m ² i kr.	0,00
Forhøjelse i %	0,00
Forhøjelse i alt på årsbasis	0

Iværksat lejeforhøjelse:

Dato for lejeforhøjelse	01.01.2016
Forhøjelse pr. m ² i kr.	6,02
Forhøjelse i %	0,76
Forhøjelse i alt på årsbasis	45.000

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

Noter		Resultat 2015	Budget 2015	Budget 2016
	UDGIFTER			
	ORDINÆRE UDGIFTER			
105.9	1) Nettokapitaludgifter	515.444	515	515
	Offentlige og andre faste udgifter			
106	Ejendomsskatter	554.294	583	593
107	Vandafgift (inkl. miljøafgift)	487.499	447	477
109	Renovation	146.560	157	157
110	Forsikringer	205.078	205	199
111	Afdelingens energiforbrug:			
	1 El til fællesarealer	103.483	100	105
	3 Målerpasning	40.364	41	40
		143.847	141	145
112	Bidrag til Den Alm. Andelsboligf. Eskemosepark:			
	2) 1 Administrationsbidrag	541.303	550	548
113	Afdelingens pligtmæssige bidrag:			
	2 G - indskud	459.272	460	464
113.9	Offentlige og andre faste udgifter i alt	2.537.852	2.543	2.583
	Variable udgifter			
114	3) Renholdelse	821.013	799	971
115	4) Almindelig vedligeholdelse	2.988	63	63
116	5+11) Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	1 Afholdte udgifter	1.891.582	3.576	2.313
	2 Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-1.891.582	-3.576	-2.313
		0	0	0
117	11) Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A-ordning):			
	1 Afholdte udgifter	84.761	0	0
	2 Heraf dækket af henlæggelser	-84.761	0	0
		0	0	0
118	Særlige aktiviteter:			
	1 Drift af vaskeri	8.908	20	17
	2 Drift af fælles ejendomskontor	1.590	8	3
6)	4 Drift af garager	3.776	0	1
		14.273	28	21
119	7) Diverse udgifter	17.576	26	25
	8999 Afsat til uforudsete udgiftsstigninger	0	42	20
119.9	Variable udgifter i alt	855.851	958	1.100

Noter		Resultat 2015	Budget 2015	Budget 2016
11)	Henlæggelser			
		kr./m ²		
120	Planlagt - periodisk vedl. - fornyelser (konto 401)	276,16	2.193.000	2.193
121	Istandsætt. ved fraflytning, A-ordning (konto 402)	12,03	90.000	90
123	Tab ved lejeledighed og fraflytninger (konto 405)	10,70	80.000	80
124.8	Henlæggelser i alt		<u>2.363.000</u>	<u>2.363</u>
124.9	SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER I ALT		<u>6.272.147</u>	<u>6.379</u>
	EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125 12)	Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
	Afdrag		511.609	454
	Renter m.v.		309.780	314
	Administrationsbidrag		45.789	46
			<u>867.178</u>	<u>877</u>
126 12)	Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.:			
1	(konto 303.1 + 303.4)		82.000	82
129 11)	1 Tab ved lejeledighed m.v.		-151	0
2	2 Dækket af dispositionsfonden		151	0
			<u>0</u>	<u>0</u>
130 11)	1 Tab ved fraflytninger		3.490	0
2	2 Dækket af henlæggelser		-3.490	0
			<u>0</u>	<u>0</u>
131 8)	Andre renter		61.451	0
134 9)	Korrektioner fra tidligere år		38.279	0
137	EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT		<u>1.048.908</u>	<u>896</u>
139	UDGIFTER I ALT		<u>7.321.055</u>	<u>7.275</u>
				<u>7.460</u>

Noter		Resultat 2015	Budget 2015	Budget 2016
	INDTÆGTER			
	ORDINÆRE INDTÆGTER			
201	Boligafgifter og leje:			
	1 Almene familieboliger	5.890.620	5.891	5.936
	2 Erhverv	866.598	828	892
	4 Kældre m.v.	45.732	44	47
	5 Garager m.v.	77.478	74	79
	6 Forbedringsarbejder	61.076	40	50
	7 - Merleje	-6.858	-7	-7
		<u>6.934.646</u>	<u>6.870</u>	<u>6.997</u>
202	8) Renter	108	81	81
203	Andre ordinære indtægter:			
	2 Leje af antenneplads	45.020	44	45
11)	9 Overført fra opsamlet resultat	280.000	280	337
		<u>280.000</u>	<u>280</u>	<u>337</u>
203.9	ORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	<u>7.259.775</u>	<u>7.275</u>	<u>7.460</u>
	EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
206	10) Korrektioner fra tidligere år	11.741	0	0
		<u>11.741</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
209	INDTÆGTER I ALT	<u>7.271.516</u>	<u>7.275</u>	<u>7.460</u>
210	Underskud	49.539	0	0
		<u>49.539</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
220	INDTÆGTER OG UNDERSKUD I ALT	<u>7.321.055</u>	<u>7.275</u>	<u>7.460</u>

1.000 kr.

Noter			Balance pr. 31-12-2015	Balance pr. 31-12-2014
AKTIVER				
ANLÆGSAKTIVER				
301	1	Ejendommens anskaffelsessum	11.532.562	11.533
		1. Kontantværdi pr. 01.10.2014	58.000.000	
		2. Heraf grundværdi	24.173.300	
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksregulering	<u>11.532.562</u>	<u>11.533</u>
303		Forbedringsarbejder:		
12)	1	Forbedringsarbejder m.v.	<u>17.194.930</u>	<u>16.941</u>
304.9		Anlægsaktiver i alt	<u>28.727.491</u>	<u>28.473</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER				
305		Tilgodehavender:		
13)	1	Tilgodehavende leje inkl. varme	15.825	-1
14+15)	3	Uafsluttede forbrugsregnskaber	46.526	337
	4	Beboere vedr. overdragelse m.v.	143.497	99
	48	Fraflyttere til inkasso	23.971	42
	6	Andre debitorer	59.079	28
	7	Forudbetalte udgifter, tilgodehavende indtægter	316.601	941
			<u>605.499</u>	<u>1.445</u>
307		Likvide beholdninger:		
	6	Tilgodehavende hos Den Alm. Andelsboligf. Eskemosepark	<u>7.962.135</u>	<u>8.585</u>
309.9		Omsætningsaktiver i alt	<u>8.567.634</u>	<u>10.030</u>
310		AKTIVER I ALT	<u>37.295.125</u>	<u>38.503</u>

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	6.640.787	6.339
402 11)	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	154.007	149
405 11)	Tab ved lejeledighed og fraflytninger	297.147	221
406 11)	Andre henlæggelser	124.214	124
406.9	Henlæggelser i alt	<u>7.216.155</u>	<u>6.833</u>
407 11)	Opsamlet resultat	568.417	898
407.9	Henlæggelser +/- opsamlet resultat	<u>7.784.572</u>	<u>7.731</u>
LANGFRISTET GÆLD			
Finansiering af anskaffelsessum			
408	Oprindelig prioritetsgæld:		
1	Realkredit Danmark	1.291.817	1.420
409	Beboerindskud	466.805	467
410	Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede	99.900	100
411	Afskrivningskonto for ejendommen	9.674.040	9.546
412.9	Finansiering af anskaffelsessum	<u>11.532.562</u>	<u>11.533</u>
413	Andre lån:		
12)	1 Forbedringsarbejder m.v.	4.289.058	4.410
	2 Bygningsskaderenovering m.v.	11.293.636	11.650
	6 Andre lån	156.780	293
		<u>15.739.474</u>	<u>16.353</u>
414	Andre beboerindskud:		
	1 Forhøjet indskud, lejligheder	157.641	110
	2 Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud	20.900	21
	3 Forudbetalt boligafgift	32.996	34
	4 Deposita	337.982	339
		<u>337.982</u>	<u>339</u>
	Langfristet gæld i alt	<u>27.821.554</u>	<u>28.389</u>
KORTFRISTET GÆLD			
419 15+16)	Uafsluttede forbrugsregnskaber	987.632	1.040
421 18)	Skyldige omkostninger	688.223	1.307
422	Mellemregning med fraflyttere	11.465	1
423	Forudbetalte boligafgifter og leje inkl. varme	0	31
		<u>1.687.320</u>	<u>2.380</u>
425	Anden kortfristet gæld:		
17)	1 Afsluttede forbrugsregnskaber	1.679	3
426	Kortfristet gæld i alt	<u>1.688.998</u>	<u>2.383</u>
430	PASSIVER I ALT	<u>37.295.125</u>	<u>38.503</u>

Noter		Resultat 2015	Budget 2015	Budget 2016
1)	NETTOKAPITALUDGIFTER			
	Prioritering ved nominelle lån:			
101	1 Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (411)	128.539	127	132
	2 Prioritetsrenter	56.294	58	53
	3 Administrationsbidrag	5.141	5	5
105	Ydelser vedr. afviklede prioriteter:			
	1 Andel til boligorganisationens dispositionsfond	108.489	108	108
	2 Andel til Landsbyggefonden	216.980	217	217
105.9	Nettokapitaludgifter (beboerbetaling)	515.444	515	515
2)	ADMINISTRATIONSBI DRAG TIL DEN ALM. ANDELSBOLIGF. ESKEMOSEPARK			
	Pakker og moduler			
112	0110 Administrationsbidrag, grundbidrag 103,00 lejemålsenheder á 468 kr.	48.204	48	48
	0113 Administrationsbidrag, stor pakke 103,00 lejemålsenheder á 3.600 kr.	370.800	378	378
	0160 Administrationsbidrag til boligorganisation 103,00 lejemålsenheder á 958 kr.	98.674	99	97
		517.678	525	523
	Obligatoriske ydelser			
	0210 Honorar varmeregnskab - Pakke C 103,00 lejemålsenheder á 212 kr.	21.836	22	22
	0214 Fraflyttere varme	1.272	2	2
	0228 Antennepositioner	517	1	1
		541.303	550	548
3)	RENHOLDELSE			
114	1 Lønninger m.v.:			
	Ejendomsfunktionærer	751.034	728	906
	2 Rengøring	16.043	11	19
	5 Traktoromkostninger	16.829	24	7
	8 Renholdelse diverse:			
	8002 Telefon, ejendomskontor	7.001	7	7
	8003 Kontorhold	8.092	7	8
	8004 IT, ejendomskontoret	158	2	3
	8008 PC-pakke	13.660	13	14
	8012 Udryddelse af skadedyr	3.770	3	1
	8099 Renholdelse, diverse	4.426	4	6
		821.013	799	971

Noter	Resultat 2015	Budget 2015	Budget 2016
4) 115 ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
1 Terræn	257	18	18
2 Bygning, klimaskærm	0	17	17
4 Bygning, fælles	0	8	8
5 Bygning, tekniske installationer	2.732	8	8
6 Materiel	0	12	12
	2.988	63	63
5) 116 PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
1 Terræn	773.145	878	506
2 Bygning, klimaskærm	198.930	1.320	841
3 Bygning, bolig-/erhvervsenhed	270.456	506	526
4 Bygning, fælles	114.588	112	36
5 Bygning, tekniske installationer	463.588	688	332
6 Materiel	70.875	72	72
	1.891.582	3.576	2.313
9999 Anvendt af henlæggelser	-1.891.582	-3.576	-2.313
	0	0	0
6) DRIFT AF GARAGER			
118 Udgifter			
2440 Primære bygningsdele	3.776	0	1
Udgifter i alt	3.776	0	1
201 Indtægter			
6010 Lejeindtægter, garager	77.478	74	79
Indtægter i alt	77.478	74	79
NETTOINDTÆGTER	73.703	74	78

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	676	0	0
4021 Telefon/Fax/Internet	406	2	2
4099 Diverse	0	5	5
Andre udgifter:			
8733 PC-pakke	285	1	0
8990 Diverse	520	2	1
	<u>17.576</u>	<u>26</u>	<u>25</u>
8) 202 RENTEINDTÆGTER			
1000 Renter af tilgodehavende hos boligorganisationen	0	81	81
4000 Andre renter	108	0	0
	<u>108</u>	<u>81</u>	<u>81</u>
131 RENTEUDGIFTER			
1000 Renter af mellemregning boligorganisationen	61.374	0	0
4001 Renteudgifter af mellemregning forretningsfører	77	0	0
	<u>61.343</u>	<u>-81</u>	<u>-81</u>
9) 134 KORREKTIONER FRA TIDLIGERE ÅR			
2000 Honorar vedrørende EON tilbagebetalinger	10.314	0	0
10) 206 KORREKTIONER FRA TIDLIGERE ÅR			
0131 Indgået tidl. afskrevne fordr. EBH-finans (20%)	2.868	0	0
2000 EON 2008-2011 tilbage - (varme vaskeri)	5.799	0	0
2000 EON 2008-2011 tilbage - (varme ejendomskontor)	3.074		
	<u>11.741</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

Noter		Saldo pr. 01-01-2015	Henlagt 2015	Anvendt 2015	Saldo pr. 31-12-2015
11)	HENLÆGGELSER/RESULTAT				
	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	6.339.369	2.193.000	1.891.582	6.640.787
	Istandsættelse, fraflytning (A-ordning)	148.768	90.000	84.761	154.007
	Tab ved lejeledighed og fraflytninger	220.637	80.000	3.490	297.147
	5 - års eftersyn	124.214	0	0	124.214
	HENLÆGGELSER I ALT	6.832.989	2.363.000	1.979.833	7.216.155
	OPSAMLET RESULTAT				
	Saldo primo	897.956			
	Årets underskud			49.539	
	Overført til drift			280.000	
	Saldo ultimo				568.417
	RESULTAT OG HENLÆGGELSER I ALT	7.730.945	2.363.000	2.309.372	7.784.572
12) 303.1	FORBEDRINGSARBEJDER	Saldo pr. 01-01-2015	Tilgang/ afgang	Saldo pr. 31-12-2015	Finansiering
	53 Nye Gaskedler - Automatisk fordeling	3.516.293			
	Afdrag		-80.169		
	BRFkredit			3.436.124	3.436.124
	56 Tagrenoveringssag	11.650.106			
	Afdrag		-356.469		
	Realkredit Danmark			11.293.636	11.293.636
	70 IT projekt	410.682			
	Afdrag		-19.739		
	Realkredit Danmark			390.943	390.943
*)	1007 Omlægning af affaldshåndtering	179.738			
	Afdrag		-82.000		
	Andre lån			97.738	97.738
	1008 Ombygning af varmecentralen	0			
	Afgang		-10.490		
	Egenfinansiering			-10.490	-10.490
	1009 Nyt ejendomskontor - bestyrelseslokale	0			
	Tilgang		233.244		
	Egenfinansiering			233.244	233.244

	Saldo pr. 01-01-2015	Tilgang/ afgang	Saldo pr. 31-12-2015	Finansiering
1011 Udskiftning af tage Kiwi og Pizzeria	22.500			
Tilgang		450.898		
Egenfinansiering			473.398	473.398
** 1012 Renovering af garagetage	382.810			
Tilgang		27.707		
Afdrag		-54.000		
LBF			356.517	297.475
Andre lån				59.042
1013 Udskiftning af vinduer	0			
Tilgang		76.868		
Egenfinansiering			76.868	76.868
F902 Køkken (0157)	85.632			
Afdrag		-3.718		
Realkredit DK, kontantlån 20 år			81.914	81.914
F903 Køkken (0155)	81.136			
Afdrag		-3.523		
Realkredit DK, kontantlån 20 år			77.613	77.613
F905 Køkken (131)	107.935			
Afdrag		-4.687		
Realkredit DK, kontantlån 20 år			103.248	103.248
F907 Badeværelse (97,122)	146.592			
Afdrag		-6.365		
Realkredit DK, kontantlån 20 år			140.228	140.228
F908 Badeværelse (0175)	61.666			
Afdrag		-2.678		
Realkredit DK, kontantlån 20 år			58.988	58.988
F909 Køkken 2.etape	295.541			
Tilgang		89.420		
Beboerbetaling			384.961	384.961
	16.940.631	254.299	17.194.930	17.194.930

*) 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 rentefrit lån fra boligorganisationen på 167.042 kr. til renovering af garagetage. Lånet afdrages af de indtægter, der kommer fra garagelejen. Af garagelejen er der afsat 300 kr. pr. lejemaal pr. måned. Såfremt afdelingen frasælges helt/delvist, er afdelingen forpligtet til at tilbagebetale lånet helt eller delvist.

Der er søgt trækingsret på 541.000 kr. fra Nordea.

		1.000 kr.	
		Balance pr.	Balance pr.
		31-12-2015	31-12-2014
13)	305.1 TILGODEHAVENDE LEJE INKL. VARME		
	1000 Leje incl. varme (debetsaldo)	15.825	-2
<hr/>			
		1.000 kr.	
		Balance pr.	Balance pr.
		31-12-2015	31-12-2014
14)	305 UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
	31 Varmeregnskab	0	291
	32 Fællesantenne og kommunikationstjenester	46.526	47
<hr/>			
		46.526	337
<hr/>			
		1.000 kr.	
		Balance pr.	Balance pr.
		31-12-2015	31-12-2014
15)	305/419 REGNSKAB FOR FÆLLESANTENNE OG ADGANG TIL ELEKTRONISKE KOMMUNIKATIONSTJENESTER		
	419 Indtægter:		
	3221 Antennebidrag	41.952	26
	305 Udgifter:		
	3205 Administrationsbidrag	4.784	5
	3235 Låneydelser - nye anlæg	41.742	42
<hr/>			
		46.526	47
<hr/>			
	Årets resultat - underskud	4.574	20
<hr/>			
	Saldo forrige år	-5.073	-25
	Årets resultat	4.574	20
<hr/>			
	Saldo pr. 31-12-2015 overskud	-499	-5
<hr/>			
	Afdelingens netto gæld	-499	-5
<hr/>			
	Årets resultat indregnes i det først kommende antennebudget		
<hr/>			
		1.000 kr.	
		Balance pr.	Balance pr.
		31-12-2015	31-12-2014
16)	419 UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
	31 Varmeregnskab	940.607	989
	32 Fællesantenne og kommunikationstjenester	47.025	52
<hr/>			
		987.632	1.040
<hr/>			
17)	425 AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
	51 Varmeregnskab	1.679	3
<hr/>			

		1.000 kr.	
		<u>Balance pr.</u>	<u>Balance pr.</u>
		<u>31-12-2015</u>	<u>31-12-2014</u>
18)	421 SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
	106 Skyldige prioritetsydelse	80.100	80
	113 Skyldige bidrag til LBF	169.063	168
	6000 Entreprenørgæld m.m.	-23.915	84
	7241 Indskud forskudsvis betalt af kommunen	61.774	65
	8201 Feriengeforpligtelse	92.579	85
	9106 Ejendomsskatter og afgifter	153.200	0
	9115 Skyldige omkostninger kreditorsystem	153.882	644
	9999 Skyldige udgifter/forudbetalte indtægter	1.540	182
		<hr/>	<hr/>
		688.223	1.307
		<hr/>	<hr/>

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 II, 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.

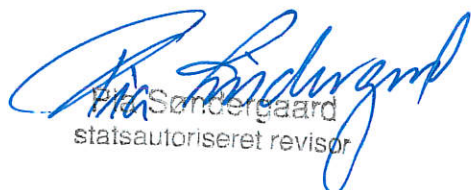
Supplerende oplysning vedrørende forståelsen af revisionen

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 underskud på 49.539 kr. Dette skyldes følgende poster:

Udgifter større end budgetteret:

Nettokapitaludgifter	444
Vandafgift (inkl. miljøafgift)	40.499
Forsikringer	78
Afdelingens energiforbrug:	2.847
Renholdelse	22.013
Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:	53.178
Andre renter	61.451
Korrektioner fra tidligere år	38.279
Udgifter større end budgetteret i alt	218.788

Indtægter mindre end budgetteret:

Renter	80.892
Indtægter mindre end budgetteret i alt	80.892

Udgifter mindre end budgetteret:

Ejendomsskatter	-28.706
Renovation	-10.440
Bidrag til Den Alm. Andelsboligf. Eskemosepark:	-8.697
Afdelingens pligtmæssige bidrag:	-728
Almindelig vedligeholdelse	-60.012
Særlige aktiviteter:	-13.727
Diverse udgifter	-8.424
Afsat til uforudsete udgiftsstigninger	-42.000
Udgifter mindre end budgetteret i alt	-172.734

Indtægter større end budgetteret:

Boligafgifter og leje:	-64.646
Andre ordinære indtægter:	-1.020
Korrektioner fra tidligere år	-11.741
Indtægter større end budgetteret i alt	-77.407

I alt	49.539
--------------	---------------

LANGTIDSBUDGET

4802-7	Eskemosepark II	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	Ialt
115	0001 Terræn	18	18	18	18	18	18	18	18	18	18	180
115	0002 Bygning, klimaskærm	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17	170
115	0004 Bygning, fælles	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	80
115	0005 Bygn, teknisk, installation	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	80
115	0006 Materiel	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	120
115	00	63	63	63	63	63	63	63	63	63	63	630
115	Almindeligt vedligehold	63	63	63	63	63	63	63	63	63	63	630
116	0011 Terræn, konstruktion	510	110	710	110	110	110	110	149	110	110	2.139
116	0012 Terræn, teknisk anlæg	222	222	22	22	22	22	22	22	22	22	620
116	0013 Terræn, inventar	48	74	45	48	45	248	71	48	45	150	998
116	0014 Terræn, beplantning	98	100	100	100	100	100	100	100	100	100	998
116	10 Terræn	878	506	877	280	277	480	303	319	277	382	4.579
116	0021 Byg, klima, fundament	14	0	0	0	0	14	0	0	0	0	28
116	0022 Byg, klima, facade	205	265	65	265	125	775	65	265	125	265	2.420
116	0023 Byg, klima, tag	981	31	36	31	238	31	36	31	31	31	1.477
116	0024 Byg, klima, altan & -gange	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	70
116	0025 Byg, klima, trapper, ramper	85	335	35	35	35	85	35	35	35	35	750
116	0026 Byg, klima, dør, vindue, mv.	28	203	28	28	746	28	28	28	30	746	1.893
116	20 Bygning, klimaskærm	1.320	841	171	366	1.151	940	171	366	228	1.084	6.638
116	0031 Byg, bol-/erhv, konstr, inven	347	367	367	367	367	432	367	367	367	367	3.715
116	0032 Byg, bol-/erhv, installation	159	159	159	159	159	159	159	159	159	159	1.590
116	30 Bygn, bolig- / erhvervsenhed	506	526	526	526	526	591	526	526	526	526	5.305
116	0041 Byg, fælles, indvendig	112	36	36	41	36	36	36	36	43	41	453
116	40 Bygning, fælles indvendig	112	36	36	41	36	36	36	36	43	41	453
116	0051 Byg, tekn. inst, afløb	78	70	70	70	70	70	70	70	70	70	708
116	0052 Byg, tekn. inst, el.belysning	44	5	5	5	5	5	5	5	5	5	89
116	0054 Byg, tekn. inst, vand	80	30	80	30	80	30	80	30	80	30	550
116	0055 Byg, tekn. inst, varme	349	81	81	81	81	211	81	81	81	81	1.208
116	0056 Byg, tekn. inst, vask-fælles	115	129	129	129	129	129	129	129	129	129	1.276
116	0057 Byg, tekn. inst, ventilation	13	16	16	16	51	16	16	16	16	16	192
116	0058 Byg, tekn. inst, øvrige	9	1	1	1	1	1	1	1	1	1	18
116	50 Bygn, tekniske installationer	688	332	382	332	417	462	382	332	382	332	4.041
116	0061 Materiel, kørende	21	21	72	21	21	21	21	228	21	21	468
116	0062 Materiel, andet	51	51	51	51	51	51	51	51	51	51	510
116	60 Materiel	72	72	123	72	72	72	72	279	72	72	978

LANGTIDSBUDGET

Alle beløb i 1000 Kr.

4802-7	Eskemosepark II	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	Ialt
	Ialt	3.576	2.313	2.115	1.617	2.479	2.581	1.490	1.858	1.528	2.437	21.994

LIKVIDITET

401	Årets startsaldo	4.319	2.936	2.816	2.551	2.784	2.155	1.424	1.784	1.776	2.098	
	Udgifter ialt for året	3.576	2.313	2.115	1.617	2.479	2.581	1.490	1.858	1.528	2.437	
	Saldo før henlæggelser	743	623	701	934	305	-426	-66	-74	248	-339	
	Anden finansiering	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	Årets slutsaldo	743	623	701	934	305	-426	-66	-74	248	-339	
	Årets henlæggelser	2.193	2.193	1.850	1.850	1.850	1.850	1.850	1.850	1.850	1.850	
401	Saldo at overføre	2.936	2.816	2.551	2.784	2.155	1.424	1.784	1.776	2.098	1.511	
	Udgifter	kr/m2/år	450	291	266	204	312	325	188	234	192	307
	Årets henlæggelser	kr/m2/år	276	276	233	233	233	233	233	233	233	233
	Saldooverførsel til næste år	kr/m2/år	370	355	321	351	271	179	225	224	264	190

