

Almene boligorganisationer

Regnskabsår 2016
Regnskabsperiode fra 01-01-2016
Regnskabsperiode til 31-12-2016

Regnskab for afdeling

Boligorganisation		Afdeling	Tilsynsførende kommune	
Boligorganisationsnr.	837	LBF's afdelingsnr.	300	Kommunenr. 230
Den Alm. Andelsboligf. Eskemosepark		4803-4 Eskemosepark III		Rudersdal Kommune
v/KAB Vester Voldgade 17 1552 København V		Nørrevang 61-79 3460 Birkerød Matrikel nr. 1 ic Ravnsnæs By, Birkerød BBR-ejendomsnr. 16559		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	43 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	3.400,00	40	1	40,00
I alt	3.400,00	40		40,00
Almene familieboliger				
3 rum	1.700,00	20		
4 rum	850,00	10		
5 rum	850,00	10		
	3.400,00	40		
Øvrige lejemål:				
Garager/Carporte m.v.	0,00	8	1/5	1,60
Depotrum	0,00	12	1/5	0,82
Øvrige lejemål i alt	0,00	20		2,42
Lejeoplysninger i alt	3.400,00	60		42,42

Udarbejdet den 24. marts 2017 af Farida Zarei, Kundecenter B

Godkendt på organisationsbestyrelsesmødet den 4. maj 2017

Formand

Støtteart:	Antal lejermål	Bruttoetageareal i alt m ²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeplans-/drifts- eller overtagelsesdato eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	60	3.400		1966
Byggeart:				
Boliger i etagebyggeri	40	3.400		

Beboerfaciliteter

Vaskeri

Vaskeinstallation, fælles

Ja

Varmeforsyning

Centralvarme eget anlæg, fast brændsel/olie

Ja

Lejeoplysninger for boligen

Leje pr. m² bruttoareal på balance tidspunktet

Familieboliger

857,79

Iværksat lejeforhøjelse:

Dato for lejeforhøjelse 01.01.2016

Forhøjelse pr. m² i kr. 21,18

Forhøjelse i % 2,53

Forhøjelse i alt på årsbasis 72.000

Iværksat lejeforhøjelse:

Dato for lejeforhøjelse 01.01.2017

Forhøjelse pr. m² i kr. 21,18

Forhøjelse i % 2,47

Forhøjelse i alt på årsbasis 72.000

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

Noter		Resultat 2016	Budget 2016	Budget 2017
	UDGIFTER			
	ORDINÆRE UDGIFTER			
105.9	1) Nettokapitaludgifter	304.553	305	305
	Offentlige og andre faste udgifter			
106	Ejendomsskatter	226.136	242	242
107	Vandafgift (inkl. miljøafgift)	140.792	135	140
109	Renovation	61.977	69	67
110	Forsikringer	90.747	84	86
111	Afdelingens energiforbrug:			
1	El til fællesarealer	87.048	73	69
3	Målerpasning	22.864	24	24
		109.912	97	93
112	Bidrag til Den Alm. Andelsboligf. Eskemosepark:			
2) 1	Administrationsbidrag	221.645	221	226
113	Afdelingens pligtmæssige bidrag:			
2	G - indskud	95.540	95	97
113.9	Offentlige og andre faste udgifter i alt	946.747	943	951
	Variable udgifter			
114	3) Renholdelse	345.074	408	433
115	4) Almindelig vedligeholdelse	0	28	28
116	5+12) Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
1	Afholdte udgifter	212.978	1.022	1.216
2	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-212.978	-1.022	-1.216
		0	0	0
117	12) Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A-ordning):			
1	Afholdte udgifter	9.828	0	0
2	Heraf dækket af henlæggelser	-9.828	0	0
		0	0	0
118	Særlige aktiviteter:			
6) 1	Drift af vaskeri	3.811	5	4
2	Drift af fælles ejendomskontor	673	1	1
7) 4	Drift af garager	881	1	2
		5.365	7	7
119	8) Diverse udgifter	8.667	9	11
8999	Afsat til uforudsete udgiftsstigninger	0	5	10
119.9	Variable udgifter i alt	359.106	457	489

Budgetterne er ikke underlagt
 revision
 1.000 kr.

Noter			Resultat 2016	Budget 2016	Budget 2017
12)	Henlæggelser	kr./m²			
120	Planlagt - periodisk vedl. - fornyelser (konto 401)	264,71	900.000	900	930
121	Istandsætt. ved fraflytning, A-ordning (konto 402)	5,88	20.000	20	20
123	Tab ved lejeledighed og fraflytninger (konto 405)	2,94	10.000	10	5
124.8	Henlæggelser i alt		930.000	930	955
124.9	SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER I ALT		2.540.406	2.635	2.700
	EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER				
125 13)	Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:				
	Afdrag		246.584	253	242
	Renter m.v.		143.871	146	142
	Administrationsbidrag		21.531	22	22
	Heraf dækket ved løbende tilskud		25.465	0	0
			437.451	421	406
126 13)	Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.:				
1 1	(konto 303.1 + 303.4)		44.420	45	20
131 9)	Andre renter		49	0	0
134 10)	Korrektioner fra tidligere år		8.097	0	0
137	EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT		490.016	466	426
139	UDGIFTER I ALT		3.030.423	3.101	3.126
140	Årets overskud:				
13)	Afvikling af egenfinansiering sag 1009	86.894			
12)	Overført til opsamlet resultat	143.061			
	Årets overskud i alt		229.955	0	0
150	UDGIFTER OG OVERSKUD I ALT		3.260.378	3.101	3.126

Noter		Resultat 2016	Budget 2016	Budget 2017
INDTÆGTER				
ORDINÆRE INDTÆGTER				
201	Boligafgifter og leje:			
1	Almene familieboliger	2.916.480	2.916	2.988
6	Depotrum	5.386	0	5
6	Garager m.v.	41.952	42	43
6	Forbedringsarbejder	61.428	41	51
		<u>3.025.246</u>	<u>2.999</u>	<u>3.087</u>
202 9)	Renter	193.001	56	39
203	Andre ordinære indtægter:			
6) 4	Drift af vaskeri	396	0	0
12) 9	Overført fra opsamlet resultat	30.444	46	0
		<u>30.444</u>	<u>46</u>	<u>0</u>
203.9	ORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	<u>3.249.087</u>	<u>3.101</u>	<u>3.126</u>
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER				
206 11)	Korrektioner fra tidligere år	11.290	0	0
209	INDTÆGTER I ALT	<u>3.260.378</u>	<u>3.101</u>	<u>3.126</u>

1.000 kr.

Noter			Balance pr. 31-12-2016	Balance pr. 31-12-2015
AKTIVER				
ANLÆGSAKTIVER				
301	1	Ejendommens anskaffelsessum	6.079.556	6.080
		1. Kontantværdi pr. 01.10.2015	23.000.000	
		2. Heraf grundværdi	9.615.500	
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksregulering	6.079.556	6.080
303		Forbedringsarbejder:		
13)	1	Forbedringsarbejder m.v.	7.679.374	8.079
14)	4	Godtgjorte forbedringer af lejemål	94.870	103
304.9		Anlægsaktiver i alt	13.853.800	14.262
OMSÆTNINGSAKTIVER				
305		Tilgodehavender:		
15+17)	3	Uafsluttede forbrugsregnskaber	20.692	21
	4	Beboere vedr. overdragelse m.v.	93.141	107
16)	5	Afsluttede forbrugsregnskaber	101	0
	6	Andre debitorer	9.387	0
	7	Forudbetalte udgifter, tilgodehavende indtægter	287.419	227
			410.740	355
307		Likvide beholdninger:		
	6	Tilgodehavende hos Den Alm. Andelsboligf. Eskemosepark	5.723.512	4.617
309.9		Omsætningsaktiver i alt	6.134.252	4.972
310		AKTIVER I ALT	19.988.053	19.234

Noter		Balance pr. 31-12-2016	Balance pr. 31-12-2015
		1.000 kr.	
PASSIVER			
Henlæggelser (afdelingens opsparing)			
401 12)	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	5.104.137	4.417
402 12)	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	285.929	276
405 12)	Tab ved lejeledighed og fraflytninger	143.702	134
406 12)	Andre henlæggelser	49.130	57
406.9	Henlæggelser i alt	5.582.898	4.883
407 12)	Opsamlet resultat	143.061	30
407.9	Henlæggelser +/- opsamlet resultat	5.725.959	4.914
LANGFRISTET GÆLD			
Finansiering af anskaffelsessum			
408	Oprindelig prioritetsgæld:		
1	Realkredit Danmark	726.990	710
409	Beboerindskud	420.000	420
411	Afskrivningskonto for ejendommen	4.932.565	4.950
412.9	Finansiering af anskaffelsessum	6.079.556	6.080
413	Andre lån:		
13)	1 Forbedringsarbejder m.v.	2.050.561	2.112
13)	2 Bygningsskaderenovering m.v.	4.994.735	5.160
13)	6 Andre lån	12.725	77
		7.058.021	7.349
414	Andre beboerindskud:		
	1 Forhøjet indskud, lejligheder	618	1
	3 Forudbetalt boligafgift	18.623	19
	4 Deposita	4.260	4
	Langfristet gæld i alt	13.161.077	13.452
KORTFRISTET GÆLD			
419 17+18)	Uafsluttede forbrugsregnskaber	421.081	439
421 19)	Skyldige omkostninger	676.976	429
423	Forudbetalte boligafgifter og leje inkl. varme	2.959	0
426	Kortfristet gæld i alt	1.101.016	868
430	PASSIVER I ALT	19.988.053	19.234

Noter		Resultat 2016	Budget 2016	Budget 2017
1)	NETTOKAPITALUDGIFTER			
	Prioritering ved nominelle lån:			
101	1 Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (411)	59.489	55	57
	2 Prioritetsrenter	22.553	28	26
	3 Administrationsbidrag	2.131	2	2
	1 Andel til boligorganisationens dispositionsfond	73.460	73	73
	2 Andel til Landsbyggefonden	146.920	147	147
105.9	Nettokapitaludgifter (beboerbetaling)	304.553	305	305
2)	ADMINISTRATIONS BIDRAG TIL DEN ALM. ANDELSBOLIGF. ESKEMOSEPARK			
	Pakker og moduler			
112	0110 Administrationsbidrag, grundbidrag 42,42 lejemålsenheder á 468 kr.	19.853	19	20
	0113 Administrationsbidrag, stor pakke 42,42 lejemålsenheder á 3.600 kr.	152.712	153	156
	0160 Administrationsbidrag til boligorganisation 42,42 lejemålsenheder á 940 kr.	39.875	39	40
		212.439	211	216
	Obligatoriske ydelser			
	0210 Honorar varmeregnskab - Pakke C 42,42 lejemålsenheder á 212 kr.	8.993	9	9
	0214 Fraflyttere varme	212	1	1
		221.645	221	226
3)	RENHOLDELSE			
114	1 Lønninger m.v.:			
	Ejendomsfunktionærer	319.444	379	400
	2 Rengøring	4.177	8	7
	5 Traktoromkostninger	5.547	3	8
	8 Renholdelse diverse:			
	8002 Telefon, ejendomskontor	1.894	3	3
	8003 Kontorhold	2.371	3	4
	8004 IT, ejendomskontoret	2.850	1	1
	8008 PC-pakke	4.666	6	6
	8012 Udryddelse af skadedyr	1.624	3	2
	8099 Renholdelse, diverse	2.500	2	2
		345.074	408	433

Noter	Resultat 2016	Budget 2016	Budget 2017
4) 115 ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
1 Terræn	0	3	3
2 Bygning, klimaskærm	0	8	8
4 Bygning, fælles	0	7	7
5 Bygning, tekniske installationer	0	6	6
6 Materiel	0	4	4
	0	28	28
5) 116 PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
1 Terræn	57.999	208	256
2 Bygning, klimaskærm	8.164	190	238
3 Bygning, bolig-/erhvervsenhed	60.171	336	336
4 Bygning, fælles	4.633	24	24
5 Bygning, tekniske installationer	55.663	236	306
6 Materiel	26.348	28	56
	212.978	1.022	1.216
9999 Anvendt af henlæggelser	-212.978	-1.022	-1.216
	0	0	0
6) DRIFT AF VASKERI			
118 Udgifter			
1021 Varme	2.924	5	4
1062 Vaskemiddel m.v.	886	0	0
Udgifter i alt	3.811	5	4
203 Indtægter			
2012 Vaskeafgift	396	0	0
Indtægter i alt	396	0	0
NETTOUDGIFTER	3.414	5	4

Noter		Resultat 2016	Budget 2016	Budget 2017
7)	DRIFT AF GARAGER			
118	Udgifter			
	2440 Primære bygningsdele	881	1	2
	Udgifter i alt	881	1	2
201	Indtægter			
	6010 Lejeindtægter, garager	41.952	42	43
	Indtægter i alt	41.952	42	43
	NETTOINDTÆGTER	41.071	41	41
8)	119 DIVERSE UDGIFTER			
	1 Kontingent til BL	4.994	5	5
	2 Beboermøder	65	0	0
	Afdelingsbestyrelsen:			
	4001 Rådighedsbeløb	2.080	2	4
	4021 Telefon/Fax/Internet	89	1	1
	Andre udgifter:			
	8733 PC-pakke	120	0	0
	8990 Diverse	1.319	1	1
		8.667	9	11
9)	202 RENTEINDTÆGTER			
	1000 Renter af tilgodehavende hos boligorganisationen	191.634	56	39
	4000 Andre renter	1.367	0	0
		193.001	56	39
131	RENTEUDGIFTER			
	4001 Renteudgifter af mellemregning forretningsfører	49	0	0
	NETTORENTEINDTÆGTER	192.953	56	39
10)	134 KORREKTIONER FRA TIDLIGERE ÅR			
	2000 Indeks overskud	8.097	0	0
11)	206 KORREKTIONER FRA TIDLIGERE ÅR			
	2000 Konvertering, endeligt provenu	548	0	0
	2000 Regulering trækningsret	10.742	0	0
		11.290	0	0

Noter		Saldo pr. 01-01-2016	Henlagt 2016	Anvendt 2016	Saldo pr. 31-12-2016
12)	HENLÆGGELSER/RESULTAT				
	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	4.417.115	900.000	212.978	5.104.137
	Istandsættelse, fraflytning (A-ordning)	275.757	20.000	9.828	285.929
	Tab ved lejeledighed og fraflytninger	133.702	10.000	0	143.702
	Andre henlæggelser:				
	5 - års eftersyn	56.847	-7.717	0	49.130
	HENLÆGGELSER I ALT	4.883.420	922.283	222.806	5.582.898
	OPSAMLET RESULTAT				
	Saldo primo	30.444			
	Årets overskud		143.061		
	Overført til drift			30.444	
	Saldo ultimo				143.061
	RESULTAT OG HENLÆGGELSER I ALT	4.913.865	1.065.344	253.250	5.725.959
13) 303.1	FORBEDRINGSARBEJDER				
	53 Nye Gaskedler - Automatisk fordeling	1.695.551			
	Afdrag		-41.135		
	BRFkredit			1.654.416	
					1.654.416
	56 Tagrenoveringssag	5.159.799			
	Afdrag		-165.064		
	Realkredit Danmark			4.994.735	
					4.994.735
	70 IT projekt	169.874			
	Afdrag		-9.028		
	Realkredit Danmark			160.846	
					160.846
	1007 Omlægning af affaldshåndtering	45.527			
	Afdrag		-35.000		
	Andre lån			10.527	
					10.527
	1009 Nyt ejendomskontor - bestyrelseslokale	129.544			
	Afgang		-42.650		
	Dækket af årets overskud		-86.894		
	Egenfinansiering			0	
					0

	Saldo pr. 01-01-2016	Tilgang/ afgang	Saldo pr. 31-12-2016	Finansiering
1012 Renovering af garagetage	188.968			
Afgang		-157.970		
Afdrag		-28.800		
			2.198	
Andre lån				2.198
1013 Udskiftning af vinduer	28.603			
Afgang		-28.603		
			0	
Egenfinansiering				0
F001 - Køkkener	246.884			
F004 Afdrag		-11.585		
			235.299	
Realkredit DK, kontantlån 20 år				235.299
F900 - Køkken 2. etape	278.139			
Tilgang		30.101		
			308.240	
Beboerbetaling				308.240
F901 Bad 2.etape	136.375			
Tilgang		14.575		
			150.950	
Beboerbetaling				150.950
F902 Køkken og Bad 3. etape kollektiv råderet	0			
Tilgang		162.163		
			162.163	
Beboerbetaling				162.163
	8.079.263	-399.889	7.679.374	7.679.374

Der er søgt trækningsret i alt 130.000 kr. i Nordea.

	Saldo pr. 01-01-2016	Tilgang/ afgang	Saldo pr. 31-12-2016
14) 303.4 GODTGJORTE FORBEDRINGER I LEJEMÅL	102.923	-8.053	94.870
			1.000 kr.
15) 305 UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER			
32 Fællesantenne og kommunikationstjenester		20.692	21
16) 305 AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER			
51 Varmeregnskab		101	0

17) 305/419 **REGNSKAB FOR FÆLLESANTENNE OG ADGANG TIL
ELEKTRONISKE KOMMUNIKATIONSTJENESTER**

419 Indtægter:

3221 Antennebidrag

305 Udgifter:

3205 Administrationsbidrag

3235 Låneydelser - nye anlæg

Årets resultat - underskud

Saldo forrige år

Årets resultat

Saldo pr. 31-12-2016 overskud

Afdelingens netto gæld

Årets resultat indregnes i det først kommende antennebudget

1.000 kr.

Balance pr. 31-12-2016	Balance pr. 31-12-2015
18.720	19
2.080	2
18.612	19
20.692	21
1.972	2
-2.638	-5
1.972	2
-666	-3
-666	-3

18) 419 **UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**

31 Varmeregnskab

32 Fællesantenne og kommunikationstjenester

1.000 kr.

Balance pr. 31-12-2016	Balance pr. 31-12-2015
399.723	416
21.358	23
421.081	439

19) 421 **SKYLDIGE OMKOSTNINGER**

106 Skyldige prioritetsydelse

113 Skyldige bidrag til LBF

6000 Entreprenørgæld m.m.

7241 Indskud forskudsvis betalt af kommunen

8201 Feriepengeforpligtelse

9106 Ejendomsskatter og afgifter

9115 Skyldige omkostninger kreditorsystem

9999 Skyldige udgifter/forudbetalte indtægter

1.000 kr.

Balance pr. 31-12-2016	Balance pr. 31-12-2015
57.900	58
52.976	52
17.297	17
34.478	36
47.312	39
0	24
81.938	105
385.075	97
676.976	429

Forretningsførerens påtegning:

Forretningsføreren indstiller regnskabet til godkendelse.

København den 25. april 2017

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

Revisionspåtegning på årsregnskabet**Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Den Alm. Andelsboligf. Eskemosepark, afdeling Eskemosepark III, for regnskabsåret 01. januar 2016 - 31. december 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 01. januar 2016 - 31. december 2016 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark samt god offentlig revisionsskik, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i revisionsinstruks for almene boligorganisationer. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere afdelingens evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere afdelingen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt god offentlig revisionsskik, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt god offentlig revisionsskik, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om afdelingens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at afdelingen ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og sparsommelighed

Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis; og at der er taget skyldigt hensyn til kravet om sparsommelighed ved forvaltningen af de midler og driften af afdelingen, der er omfattet af årsregnskabet.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det i overensstemmelse med god offentlig revisionsskik vores ansvar at udvælge relevante emner til såvel juridisk-kritisk revision som revision af sparsommelighedsaspektet. Ved juridisk-kritisk revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed for de udvalgte emner, om de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. I relation til sparsommelighedsaspektet vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de undersøgte systemer, processer eller dispositioner understøtter sparsommelighed ved forvaltningen af de midler og driften af afdelingen, der er omfattet af årsregnskabet.

Hvis vi på grundlag af det udførte arbejde konkluderer, at der er anledning til væsentlige kritiske bemærkninger, skal vi rapportere herom.

Vi har ingen væsentlige kritiske bemærkninger at rapportere i den forbindelse.

København, den 26. 4. 2017

Albjerg

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 35 38 28 79


Pia Søndergaard
statsautoriseret revisor

Årets resultat er et overskud på 229.955 kr. Dette skyldes følgende poster:

Udgifter større end budgetteret:

Vandafgift (inkl. miljøafgift)	5.792
Forsikringer	6.747
Afdelingens energiforbrug:	12.912
Bidrag til Den Alm. Andelsboligf. Eskemosepark:	645
Afdelingens pligtmæssige bidrag:	540
Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:	16.451
Andre renter	49
Korrektioner fra tidligere år	8.097
Udgifter større end budgetteret i alt	51.231

Indtægter mindre end budgetteret:

Andre ordinære indtægter:	15.160
Indtægter mindre end budgetteret i alt	15.160

Udgifter mindre end budgetteret:

Nettokapitaludgifter	-447
Ejendomsskatter	-15.864
Renovation	-7.023
Renholdelse	-62.926
Almindelig vedligeholdelse	-28.000
Særlige aktiviteter:	-1.635
Diverse udgifter	-333
Afsat til uforudsete udgiftsstigninger	-5.000
Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.:	-580
Udgifter mindre end budgetteret i alt	-121.808

Indtægter større end budgetteret:

Boligaftager og leje:	-26.246
Renter	-137.001
Korrektioner fra tidligere år	-11.290
Indtægter større end budgetteret i alt	-174.537
I alt	-229.955

LANGTIDSBUDGET

4803-4	Eskemosepark III	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	Ialt
115	0001 Terræn	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	30
115	0002 Bygning, klimaskærm	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	80
115	0004 Bygning, fælles	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	70
115	0005 Bygn, teknisk, installation	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	60
115	0006 Materiel	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	40
115	00	28	28	28	28	28	28	28	28	28	28	280
115	Almindeligt vedligehold	28	28	28	28	28	28	28	28	28	28	280
116	0011 Terræn, konstruktion	10	82	10	10	10	10	27	10	10	70	249
116	0012 Terræn, teknisk anlæg	140	60	40	40	60	40	40	60	40	40	560
116	0013 Terræn, inventar	32	88	23	20	145	36	20	23	20	60	467
116	0014 Terræn, beplantning	26	26	26	26	26	26	26	56	26	26	290
116	10 Terræn	208	256	99	96	241	112	113	149	96	196	1.566
116	0022 Byg, klima, facade	122	20	120	20	420	22	120	35	120	20	1.019
116	0023 Byg, klima, tag	16	16	16	16	16	16	117	16	16	16	261
116	0024 Byg, klima, altan & -gange	5	55	55	55	5	5	5	5	5	5	200
116	0025 Byg, klima, trapper, ramper	33	33	33	33	33	33	33	33	33	33	330
116	0026 Byg, klima, dør, vindue, mv.	14	114	14	343	24	14	14	14	343	24	918
116	20 Bygning, klimaskærm	190	238	238	467	498	90	289	103	517	98	2.728
116	0031 Byg, bol-/erhvh, konstr, inven	222	222	222	222	222	222	222	222	222	222	2.220
116	0032 Byg, bol-/erhvh, installation	114	114	114	114	114	114	114	114	114	114	1.140
116	30 Bygn, bolig- / erhvervsenhed	336	336	336	336	336	336	336	336	336	336	3.360
116	0041 Byg, fælles, indvendig	24	24	26	24	27	24	24	24	26	74	297
116	40 Bygning, fælles indvendig	24	24	26	24	27	24	24	24	26	74	297
116	0051 Byg, tekn. inst, afløb	28	63	63	63	63	63	63	63	63	63	595
116	0052 Byg, tekn. inst, el.belysning	16	32	32	32	32	32	32	32	32	32	304
116	0054 Byg, tekn. inst, vand	17	42	42	42	42	42	42	42	42	42	395
116	0055 Byg, tekn. inst, varme	95	95	95	95	155	95	95	130	95	95	1.045
116	0056 Byg, tekn. inst, vask-fælles	68	62	62	62	62	62	62	62	62	62	626
116	0057 Byg, tekn. inst, ventilation	7	7	22	7	7	7	7	7	22	7	100
116	0058 Byg, tekn. inst, øvrige	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	50
116	50 Bygn, tekniske installationer	236	306	321	306	366	306	306	341	321	306	3.115
116	0061 Materiel, kørende	9	31	9	9	9	9	99	9	9	9	202
116	0062 Materiel, andet	19	25	25	25	25	25	25	25	25	25	244
116	60 Materiel	28	56	34	34	34	34	124	34	34	34	446
	Ialt	1.022	1.216	1.054	1.263	1.502	902	1.192	987	1.330	1.044	11.512

LANGTIDSBUDGET

Alle beløb i 1000 Kr.

Dato : 12.07.2016

Side : 2

4803-4	Eskemosepark III	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	Ialt
--------	------------------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------

LIKVIDITET

401	Årets startsaldo	4.417	4.295	4.009	3.855	3.492	2.890	2.888	2.596	2.509	2.079	
	Udgifter ialt for året	1.022	1.216	1.054	1.263	1.502	902	1.192	987	1.330	1.044	
	Saldo før henlæggelser	3.395	3.079	2.955	2.592	1.990	1.988	1.696	1.609	1.179	1.035	
	Anden finansiering	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	Årets slutsaldo	3.395	3.079	2.955	2.592	1.990	1.988	1.696	1.609	1.179	1.035	
	Årets henlæggelser	900	930	900	900	900	900	900	900	900	900	
401	Saldo at overføre	4.295	4.009	3.855	3.492	2.890	2.888	2.596	2.509	2.079	1.935	
Udgifter	kr/m2/år	301	358	310	371	442	265	351	290	391	307	
Årets henlæggelser	kr/m2/år	265	274	265	265	265	265	265	265	265	265	
Saldooverførsel til næste år	kr/m2/år	1.263	1.179	1.134	1.027	850	849	764	738	611	569	

