

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.	500	Kommunenr. 230
Den Alm. Andelsboligf. Eskemosepark		4806-6 Eskemosepark V		Rudersdal Kommune
v/KAB Vester Voldgade 17 1552 København V		Nørrevang 60-66 3460 Birkerød Matrikel nr. 1 LK Ravnsnæs By, Birkerød BBR-ejendomsnr. 19672		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 m²	Antal lejemål	Å lejemålsenheder	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger	1.510,40	24	1	24,00
I alt	1.510,40	24		24,00
Almene familieboliger				
1 rum	328,00	8		
2 rum	464,00	8		
3 rum	718,40	8		
	1.510,40	24		
Øvrige lejemål:				
Depotrum	0,00	0	1/5	0,34
Øvrige lejemål i alt	0,00	0		0,34
Lejeoplysninger i alt	1.510,40	24		24,34

Udarbejdet den 28. marts 2017 af Farida Zarei, Kundecenter B

Godkendt på organisationsbestyrelsesmøde den 4. maj 2017

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	24	1.510	06.05.1981	1982
Byggeart:				
Boliger i etagebyggeri	24	1.510		

Beboerfaciliteter

Vaskeri	
Vaskeinstallation, fælles	Ja
Varmeforsyning	
Centralvarme eget anlæg, fast brændsel/olie	Ja

Lejeoplysninger for boligen

Leje pr. m² bruttoareal på balance tidspunktet

	<u>Familieboliger</u>
	1.065,95
Iværksat lejeforhøjelse:	
Dato for lejeforhøjelse	<u>01.01.2016</u>
Forhøjelse pr. m ² i kr.	<u>6,62.</u>
Forhøjelse i %	<u>0,63</u>
Forhøjelse i alt på årsbasis	<u>10.000</u>
Iværksat lejeforhøjelse:	
Dato for lejeforhøjelse	<u>01.01.2017</u>
Forhøjelse pr. m ² i kr.	<u>20,52</u>
Forhøjelse i %	<u>1,93</u>
Forhøjelse i alt på årsbasis	<u>31.000</u>

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	452.259	452	452
	Offentlige og andre faste udgifter			
106	Ejendomsskatter	91.477	98	98
107	Vandafgift (inkl. miljøafgift)	50.178	63	63
109	Renovation	33.284	38	38
110	Forsikringer	40.010	37	38
111	Afdelingens energiforbrug:			
1	El til fællesarealer	30.360	27	32
3	Målerpasning	17.718	19	19
		48.078	46	51
112	Bidrag til Den Alm. Andelsboligf. Eskemosepark:			
2) 1	Administrationsbidrag	127.056	128	129
113.9	Offentlige og andre faste udgifter i alt	390.083	410	417
	Variable udgifter			
114	3) Renholdelse	149.010	175	185
115	4) Almindelig vedligeholdelse	0	25	25
116	5+11) Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
1	Afholdte udgifter	212.131	413	583
2	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-212.131	-413	-583
		0	0	0
117	11) Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A-ordning):			
1	Afholdte udgifter	27.377	0	0
2	Heraf dækket af henlæggelser	-27.377	0	0
		0	0	0
118	Særlige aktiviteter:			
6) 1	Drift af vaskeri	9.610	12	11
2	Drift af fælles ejendomskontor	294	1	1
		9.905	13	12
119	7) Diverse udgifter	5.523	5	6
8999	Afsat til uforudsete udgiftsstigninger	0	5	8
119.9	Variable udgifter i alt	164.439	223	236

Noter			Resultat 2016	Budget 2016	Budget 2017
11)	Henlæggelser	kr./m²			
120	Planlagt - periodisk vedl. - fornyelser (konto 401)	297,93	450.000	450	450
121	Istandsætt. ved fraflytning, A-ordning (konto 402)	13,24	20.000	20	20
123	Tab ved lejeledighed og fraflytninger (konto 405)	16,55	25.000	25	10
124.8	Henlæggelser i alt		495.000	495	480
124.9	SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER I ALT		1.501.780	1.580	1.585
	EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER				
125 12)	Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:				
	Afdrag		128.171	124	132
	Renter m.v.		90.694	108	104
	Administrationsbidrag		11.328	11	11
	Heraf dækket ved løbende tilskud		-8.034	-8	-8
	Ydelsestøtte fra dispositionsfonden		-113.065	-113	-113
			109.094	122	126
131 8)	Andre renter		35	0	0
134 9)	Korrektioner fra tidligere år		22.716	0	0
137	EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT		131.845	122	126
139	UDGIFTER I ALT		1.633.625	1.702	1.711
140	Årets overskud:				
12)	Afvikling af egenfinansiering sagsnr. 1009	24.303			
11)	Overført til opsamlet resultat	149.635			
	Årets overskud i alt		173.938	0	0
150	UDGIFTER OG OVERSKUD I ALT		1.807.563	1.702	1.711

Noter		Resultat 2016	Budget 2016	Budget 2017
	INDTÆGTER			
	ORDINÆRE INDTÆGTER			
201	Boligafgifter og leje:			
1	Almene familieboliger	1.610.016	1.610	1.641
5	Depotrum	2.218	0	2
6	Forbedringsarbejder	10.932	7	11
		<u>1.623.166</u>	<u>1.617</u>	<u>1.654</u>
202 8)	Renter	109.869	23	24
203	Andre ordinære indtægter:			
11) 9	Overført fra opsamlet resultat	62.000	62	33
203.9	ORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	<u>1.795.035</u>	<u>1.702</u>	<u>1.711</u>
	EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
206 10)	Korrektioner fra tidligere år	12.528	0	0
209	INDTÆGTER I ALT	<u>1.807.563</u>	<u>1.702</u>	<u>1.711</u>

1.000 kr.

Noter			Balance pr. 31-12-2016	Balance pr. 31-12-2015
AKTIVER				
ANLÆGSAKTIVER				
301	1	Ejendommens anskaffelsessum	9.134.264	9.134
		1. Kontantværdi pr. 01.10.2015	15.100.000	
		2. Heraf grundværdi	3.889.700	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	3.142.369	3.142
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksregulering	12.276.634	12.277
303		Forbedringsarbejder:		
12)	1	Forbedringsarbejder m.v.	3.686.662	3.725
304.9		Anlægsaktiver i alt	15.963.296	16.001
OMSÆTNINGSAKTIVER				
305		Tilgodehavender:		
13)	1	Tilgodehavende leje inkl. varme	6.405	0
14)	11	Kommuneindskud	9.020	0
15+16	3	Uafsluttede forbrugsregnskaber	12.863	32
	4	Beboere vedr. overdragelse m.v.	84.032	34
	6	Andre debitorer	66.171	42
	7	Forudbetalte udgifter, tilgodehavende indtægter	41.068	30
			219.559	138
307		Likvide beholdninger:		
	6	Tilgodehavende hos Den Alm. Andelsboligf. Eskemosepark	3.147.830	2.779
309.9		Omsætningsaktiver i alt	3.367.389	2.917
310		AKTIVER I ALT	19.330.685	18.919

Noter			Balance pr. 31-12-2016	1.000 kr. Balance pr. 31-12-2015
PASSIVER				
Henlæggelser (afdelingens opsparing)				
401	11)	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	2.566.149	2.328
402	11)	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	125.636	133
405	11)	Tab ved lejeledighed og fraflytninger	216.567	192
406	11)	Andre henlæggelser	3.950	4
406.9		Henlæggelser i alt	2.912.302	2.657
407	11)	Opsamlet resultat	203.138	116
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	3.115.440	2.772
LANGFRISTET GÆLD				
Finansiering af anskaffelsessum				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
4		Landsbyggefonden	2.018.721	2.019
409		Beboerindskud	175.536	176
411		Afskrivningskonto for ejendommen	10.082.377	10.082
412.9		Finansiering af anskaffelsessum	12.276.634	12.277
413		Andre lån:		
12)	1	Forbedringsarbejder m.v.	3.523.188	3.523
414		Andre beboerindskud:		
1		Forhøjet indskud, lejligheder	47.702	33
		Langfristet gæld i alt	15.847.524	15.833
KORTFRISTET GÆLD				
419	16+17)	Uafsluttede forbrugsregnskaber	160.626	164
421	19)	Skyldige omkostninger	200.378	149
422		Mellemregning med fraflyttere	4.763	0
			365.767	314
425		Anden kortfristet gæld:		
18)	1	Afsluttede forbrugsregnskaber	1.954	0
426		Kortfristet gæld i alt	367.721	314
430		PASSIVER I ALT	19.330.685	18.919

Noter	Resultat 2016	Budget 2016	Budget 2017
1) NETTOKAPITALUDGIFTER			
Prioritering ved nominelle lån:			
1 Andel til boligorganisationens dispositionsfond	226.129	226	226
2 Andel til Landsbyggefonden	226.130	226	226
105.9 Nettokapitaludgifter (beboerbetaling)	452.259	452	452
2) ADMINISTRATIONS BIDRAG TIL DEN ALM. ANDELSBOLIGF. ESKEMOSEPARK			
Pakker og moduler			
112 0110 Administrationsbidrag, grundbidrag			
24,34 lejemålsenheder á 468 kr.	11.391	11	11
0113 Administrationsbidrag, stor pakke			
24,34 lejemålsenheder á 3.600 kr.	87.624	88	89
0160 Administrationsbidrag til boligorganisation			
24,34 lejemålsenheder á 940 kr.	22.880	23	23
	121.895	122	123
Obligatoriske ydelser			
0210 Honorar varmeregnskab - Pakke C			
24,34 lejemålsenheder á 212 kr.	5.161	5	5
0214 Fraflyttere varme	0	1	1
	127.056	128	129
3) RENHOLDELSE			
114 1 Lønninger m.v.:			
Ejendomsfunktionærer	138.079	164	171
2 Rengøring	1.720	3	3
5 Traktoromkostninger	2.398	1	3
8 Renholdelse diverse:			
8002 Telefon, ejendomskontor	785	1	1
8003 Kontorhold	976	1	1
8004 IT, ejendomskontoret	1.174	1	1
8008 PC-pakke	2.042	3	3
8012 Udryddelse af skadedyr	805	0	1
8099 Renholdelse, diverse	1.031	1	1
	149.010	175	185
4) 115 ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
1 Terræn	0	3	3
2 Bygning, klimaskærm	0	15	15
3 Bygning, bolig-/erhvervsenhed	0	2	2
4 Bygning, fælles	0	3	3
6 Materiel	0	2	2
	0	25	25

Noter	Resultat 2016	Budget 2016	Budget 2017
5) 116 PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
1 Terræn	95.132	77	108
2 Bygning, klimaskærm	6.340	70	206
3 Bygning, bolig-/erhvervsenhed	28.447	102	102
4 Bygning, fælles	92	3	3
5 Bygning, tekniske installationer	71.271	149	140
6 Materiel	10.849	12	23
	212.131	413	583
9999 Anvendt af henlæggelser	-212.131	-413	-583
	0	0	0
6) DRIFT AF VASKERI			
118 Udgifter			
1021 Varme	9.245	12	11
1062 Vaskemiddel m.v.	365	0	0
Udgifter i alt	9.610	12	11
7) 119 DIVERSE UDGIFTER			
1 Kontingent til BL	2.996	3	3
2 Beboermøder	27	0	0
Afdelingsbestyrelsen:			
4001 Rådighedsbeløb	1.300	1	2
4021 Telefon/Fax/Internet	36	0	0
Andre udgifter:			
8733 PC-pakke	53	0	0
8990 Diverse	1.111	1	1
	5.523	5	6
8) 202 RENTEINDTÆGTER			
1000 Renter af tilgodehavende hos boligorganisationen	109.869	23	24
131 RENTEUDGIFTER			
4001 Renteudgifter af mellemregning forretningsfører	35	0	0
NETTORENTEINDTÆGTER	109.835	23	24

Noter		Resultat 2016	Budget 2016	Budget 2017	
9)	134	KORREKTIONER FRA TIDLIGERE ÅR			
	2000	Honorar af tilbagebetaling ejendomsskat	22.716	0	0
10)	206	KORREKTIONER FRA TIDLIGERE ÅR			
	0130	Indgået tidl. afskrevne fordr.	12.421	0	0
	2000	RD konvertering, endeligt provenu	107	0	0
			12.528	0	0

Noter		Saldo pr. 01-01-2016	Henlagt 2016	Anvendt 2016	Saldo pr. 31-12-2016
11)	HENLÆGGELSER/RESULTAT				
	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	2.328.280	450.000	212.131	2.566.149
	Istandsættelse, fraflytning (A-ordning)	133.013	20.000	27.377	125.636
	Tab ved lejeledighed og fraflytninger	191.567	25.000	0	216.567
	5 - års eftersyn	3.950	0	0	3.950
	HENLÆGGELSER I ALT	2.656.810	495.000	239.507	2.912.302
	OPSAMLET RESULTAT				
	Saldo primo	115.503			
	Årets overskud		149.635		
	Overført til drift			62.000	
	Saldo ultimo				203.138
	RESULTAT OG HENLÆGGELSER I ALT	2.772.313	644.635	301.507	3.115.440
12) 303.1	FORBEDRINGSARBEJDER	Saldo pr. 01-01-2016	Tilgang/ afgang	Saldo pr. 31-12-2016	Finansiering
	51 Baderum	2.745.514			
	Afdrag		-112.096		
				2.633.418	
	Realkredit DK, Flexlån F1K-støtte				1.433.955
	Realkredit DK, kontantlån 30 år				1.199.463
	53 Nye Gaskedler	675.168			
	Afdrag		-16.075		
				659.092	
	BRFkredit				659.092
	70 IT projekt	102.390			
	Afdrag		-5.442		
	Tilgang		133.729		
				230.677	
	Realkredit DK, kontantlån 30 år				230.677
	1009 Nyt ejendomskontor - bestyrelseslokale	41.864			
	Afgang		-17.561		
	Dækket af årets overskud		-24.303		
				0	
	Egenfinansiering				0
	1013 Udskiftning af vinduer	11.778			
	Afgang		-11.778		
				0	
	Egenfinansiering				0
F900	Køkken 2. etape	148.075			
	Tilgang		15.399		
				163.474	
	Beboerbetalning				163.474
		3.724.788	-38.126	3.686.662	3.686.662

Der er søgt trækingsret i alt 42.000 kr. i Nordea

		1.000 kr.	
		Balance pr. 31-12-2016	Balance pr. 31-12-2015
13) 305.1	TILGODEHAVENDE LEJE INKL. VARME		
	1000 Leje incl. varme (debetsaldo)	6.405	0
		1.000 kr.	
		Balance pr. 31-12-2016	Balance pr. 31-12-2015
14) 305.11	KOMMUNEINDSKUD		
	1148 Rudersdal Kommune indskud	9.020	0
		1.000 kr.	
		Balance pr. 31-12-2016	Balance pr. 31-12-2015
15)	305 UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
	31 Varmeregnskab	0	19
	32 Fællesantenne og kommunikationstjenester	12.863	13
		12.863	32
		1.000 kr.	
		Balance pr. 31-12-2016	Balance pr. 31-12-2015
16	305/419 REGNSKAB FOR FÆLLESANTENNE OG ADGANG TIL ELEKTRONISKE KOMMUNIKATIONSTJENESTER		
	419 Indtægter:		
	3221 Antennebidrag	10.944	11
	305 Udgifter:		
	3205 Administrationsbidrag	1.248	1
	3235 Låneydelser - nye anlæg	11.615	12
		12.863	13
	Årets resultat - underskud	1.919	2
	Saldo forrige år	-5.425	-7
	Årets resultat	1.919	2
	Saldo pr. 31-12-2016 overskud	-3.506	-5
	Afdelingens netto gæld	-3.506	-5
	Årets resultat indregnes i det først kommende antennebudget		
		1.000 kr.	
		Balance pr. 31-12-2016	Balance pr. 31-12-2015
17)	419 UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
	31 Varmeregnskab	144.257	146
	32 Fællesantenne og kommunikationstjenester	16.369	18
		160.626	164
		1.000 kr.	
		Balance pr. 31-12-2016	Balance pr. 31-12-2015
18)	425 AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
	51 Varmeregnskab	1.954	0

19) 421 SKYLDIGE OMKOSTNINGER

113 Skyldige bidrag til LBF
 6000 Entreprenørgæld m.m.
 7241 Indskud forskudsvis betalt af kommunen
 8201 Feriepengeforpligtelse
 9115 Skyldige omkostninger kreditorsystem
 9999 Skyldige udgifter/forudbetalte indtægter

Balance pr. 31-12-2016	Balance pr. 31-12-2015
82.305	82
6.151	0
68.198	34
20.443	17
2.371	5
20.910	12
200.378	149

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 V, 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 173.938 kr. Dette skyldes følgende poster:

Udgifter større end budgetteret:

Nettokapitaludgifter	259
Forsikringer	3.010
Afdelingens energiforbrug:	2.078
Diverse udgifter	523
Andre renter	35
Korrektioner fra tidligere år	22.716
Udgifter større end budgetteret i alt	28.621

Udgifter mindre end budgetteret:

Ejendomsskatter	-6.523
Vandafgift (inkl. miljøafgift)	-12.822
Renovation	-4.716
Bidrag til Den Alm. Andelsboligf. Eskemosepark:	-944
Renholdelse	-25.990
Almindelig vedligeholdelse	-25.000
Særlige aktiviteter:	-3.095
Afsat til uforudsete udgiftsstigninger	-5.000
Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:	-12.906
Udgifter mindre end budgetteret i alt	-96.996

Indtægter større end budgetteret:

Boligafgifter og leje:	-6.166
Renter	-86.869
Korrektioner fra tidligere år	-12.528
Indtægter større end budgetteret i alt	-105.563
I alt	-173.938

LANGTIDSBUDGET

Alle beløb i 1000 Kr.

Dato : 12.07.2016

Side : 1

4806-6	Eskemosepark V	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	Ialt
115	0001	Terræn	3	3	3	3	3	3	3	3	3	30
115	0002	Bygning, klimaskærm	15	15	15	15	15	15	15	15	15	150
115	0003	Bygn, bolig- / erhvervsenhed	2	2	2	2	2	2	2	2	2	20
115	0004	Bygning, fælles	3	3	3	3	3	3	3	3	3	30
115	0006	Materiel	2	2	2	2	2	2	2	2	2	20
115	00		25	25	25	25	25	25	25	25	25	250
115		Almindeligt vedligehold	25	25	25	25	25	25	25	25	25	250
116	0011	Terræn, konstruktion	20	24	20	70	20	20	20	20	20	254
116	0012	Terræn, teknisk anlæg	17	17	32	17	17	32	17	32	17	215
116	0013	Terræn, inventar	23	50	18	22	17	30	17	22	18	239
116	0014	Terræn, beplantning	17	17	17	17	17	17	17	17	17	170
116	10	Terræn	77	108	87	126	71	99	71	76	87	878
116	0022	Byg, klima, facade	16	16	16	16	16	326	16	16	16	470
116	0023	Byg, klima, tag	27	66	27	16	65	16	77	16	27	353
116	0024	Byg, klima, altan & -gange	3	53	53	53	3	3	3	3	3	180
116	0025	Byg, klima, trapper, ramper	3	3	3	3	38	3	3	3	38	100
116	0026	Byg, klima, dør, vindue, mv.	21	68	11	161	13	21	11	11	161	491
116	20	Bygning, klimaskærm	70	206	110	249	135	59	420	49	210	1.594
116	0031	Byg, bol-/erhv, konstr, inven	79	79	79	79	79	79	79	84	79	795
116	0032	Byg, bol-/erhv, installation	23	23	23	23	23	23	23	23	23	230
116	30	Bygn, bolig- / erhvervsenhed	102	102	102	102	102	102	102	107	102	1.025
116	0041	Byg, fælles, indvendig	3	3	4	3	3	3	3	3	4	32
116	40	Bygning, fælles indvendig	3	3	4	3	3	3	3	3	4	32
116	0051	Byg, tekn. inst, afløb	17	12	12	12	12	12	12	12	132	245
116	0052	Byg, tekn. inst, el.belysning	15	25	25	25	25	25	25	25	25	240
116	0054	Byg, tekn. inst, vand	30	30	30	30	30	30	30	30	30	300
116	0055	Byg, tekn. inst, varme	28	28	28	63	28	28	28	39	28	326
116	0056	Byg, tekn. inst, vask-fælles	20	42	17	42	17	42	17	42	17	298
116	0057	Byg, tekn. inst, ventilation	38	3	3	3	3	38	3	3	3	100
116	0058	Byg, tekn. inst, øvrige	1	1	1	1	1	1	1	1	1	10
116	50	Bygn, tekniske installationer	149	141	116	176	116	176	116	152	116	1.519
116	0061	Materiel, kørende	4	13	4	4	4	4	41	4	4	86
116	0062	Materiel, andet	8	10	10	10	10	10	10	10	10	98
116	60	Materiel	12	23	14	14	14	51	14	14	14	184
		Ialt	413	583	433	670	441	453	763	401	533	5.232

LANGTIDSBUDGET

Alle beløb i 1000 Kr.

Dato : 12.07.2016

Side : 2

4806-6	Eskemosepark V	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	Ialt
--------	----------------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------

LIKVIDITET

401	Årets startsaldo	2.328	2.365	2.232	2.249	2.029	2.038	2.035	1.722	1.771	1.688	
	Udgifter ialt for året	413	583	433	670	441	453	763	401	533	542	
	Saldo før henlæggelser	1.915	1.782	1.799	1.579	1.588	1.585	1.272	1.321	1.238	1.146	
	Anden finansiering	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	Årets slutsaldo	1.915	1.782	1.799	1.579	1.588	1.585	1.272	1.321	1.238	1.146	
	Årets henlæggelser	450	450	450	450	450	450	450	450	450	450	
401	Saldo at overføre	2.365	2.232	2.249	2.029	2.038	2.035	1.722	1.771	1.688	1.596	
Udgifter	kr/m2/år	274	386	287	444	292	300	506	266	353	359	
Årets henlæggelser	kr/m2/år	298	298	298	298	298	298	298	298	298	298	
Saldooverførsel til næste år	kr/m2/år	1.567	1.479	1.490	1.345	1.351	1.349	1.141	1.174	1.119	1.058	

