

Almene boligorganisationer

Regnskabsår 2023
Regnskabsperiode fra 01-01-2023
Regnskabsperiode til 31-12-2023

Regnskab for afdeling

| Boligorganisation | | Afdeling | | Tilsynsførende kommune | |
|--|--|---|--------------------------|--------------------------------------|-------------|
| Boligorganisationsnr. | 0837 | LBF's afdelingsnr. | 005 | Kommunenr. | 230 |
| Den Alm. Andelsboligf. Eskemosepark v/KAB Enghavevej 81 | | 48006 Eskemosepark V Nørrevang 60-66 Afdeling: 48-6 | | Rudersdal Kommune Øverødvej 2 | |
| 2450 København SV | | 3460 Birkerød Matrikel Ravsnæs By, Birkerød 1 LK | | 2840 Holte | |
| Telefon | 33 63 10 00 | Telefon | 40 48 96 69 | Telefon | 46 11 00 00 |
| E-postadr. kab@kab-bolig.dk | | E-postadr. 4802-7@kab-bolig.dk | | E-postadr. rudersdal@rudersdal.dk | |
| CVR-nr. | 10 02 53 70 | BBR-ejendomsnr. | 19672 | | |
| 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 | |
| Boliger fordelt på antal rum | | | | | |
| 1 rum | 328,00 | 8 | | | |
| 2 rum | 464,00 | 8 | | | |
| 3 rum | 718,40 | 8 | | | |
| I alt | 1.510,40 | 24 | | | |
| Lejemål i alt | 1.510,40 | 24 | | | 24,00 |

| Støtteart: | Antal lejemål | 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 | 24 | 1.510,40 | 06.05.1981 | 1982 |
| Byggeart: | | | | |
| Boliger i etagebyggeri | 24 | 1.510,40 | | |

Vaskeri

Vaskeinstallation, fælles

Varmeforsyning

Fjernvarme

Lejeoplysninger for boligen

| | Familieboliger |
|--|-----------------------|
| Leje pr. m² bruttoareal på balance tidspunktet | 1.193,78 |
| Iværksat lejeforhøjelse: | |
| Dato for lejeforhøjelse | 01-01-2023 |
| Forhøjelse pr. m ² i kr. | 31,84 |
| Forhøjelse i % | 2,74 |
| Forhøjelse i alt på årsbasis | 48.000 |

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

| Konto | Noter | | Urevideret | | |
|---|-------|--|------------------|----------------|----------------|
| | | | Resultat 2023 | Budget 2023 | Budget 2024 |
| Udgifter | | | | | |
| Ordinære udgifter | | | | | |
| 105.9 | 1 | Nettokapitaludgifter | 457.208 | 456 | 456 |
| Offentlige og andre faste udgifter | | | | | |
| 106 | | Ejendomsskatter | 99.645 | 89 | 92 |
| 107 | | Vandafgift (inkl. miljøafgift) | 62.067 | 58 | 52 |
| 109 | 2 | Renovation | 62.094 | 71 | 64 |
| 110 | | Forsikringer | 15.788 | 34 | 19 |
| 111 | | Afdelingens energiforbrug: | | | |
| | | El til fællesarealer | 38.090 | 40 | 37 |
| | | Målerpasning | 18.620 | 14 | 14 |
| | | | <u>56.709</u> | <u>54</u> | <u>51</u> |
| 112 | 3 | Bidrag til Den Alm. Andelsboligf. Eskemosepark: Administrationsbidrag | 122.367 | 122 | 135 |
| 113.9 | | Offentlige og andre faste udgifter i alt | 418.670 | 428 | 413 |
| Variable udgifter | | | | | |
| 114 | 4 | Renholdelse | 183.461 | 178 | 196 |
| 115 | 5 | Almindelig vedligeholdelse | 0 | 25 | 25 |
| 116 | 6 | Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser: | | | |
| | | Afholdte udgifter | 313.567 | 649 | 753 |
| | | Heraf dækket af tidligere henlæggelser | -313.567 | -649 | -753 |
| | | | <u>0</u> | <u>0</u> | <u>0</u> |
| 117 | | Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A-ordning): | | | |
| | | Afholdte udgifter | 43.167 | 20 | 40 |
| | | Heraf dækket af henlæggelser | -43.167 | -20 | -40 |
| | | | <u>0</u> | <u>0</u> | <u>0</u> |
| 118 | | Særlige aktiviteter: | | | |
| | 7 | Drift af vaskeri | 12.142 | 5 | 7 |
| 119 | 8 | Diverse udgifter | 4.006 | 11 | 4 |
| 119.9 | | Variable udgifter i alt | 199.610 | 219 | 232 |
| Henlæggelser | | | | | |
| 120 | 9 | Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser | 505.000 | 505 | 505 |
| 121 | 10 | Istandsættelse ved fraflytning, A-ordning | 30.000 | 30 | 30 |
| 124.8 | | Henlæggelser i alt | 535.000 | 535 | 535 |
| 124.9 | | Samlede ordinære udgifter i alt | 1.610.487 | 1.638 | 1.636 |

| Konto | Noter | Resultat 2023 | Urevideret | |
|--------------------------------|---|------------------|----------------|----------------|
| | | | Budget 2023 | Budget 2024 |
| Ekstraordinære udgifter | | | | |
| 125 | Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.: | | | |
| | Afdrag (303.1) | 227.557 | 150 | 166 |
| | Renter m.v. | 55.417 | 55 | 54 |
| | Administrationsbidrag | 10.205 | 10 | 11 |
| | Ydelsesstøtte fra dispositionsfond | -113.065 | -113 | -113 |
| | | <u>180.115</u> | <u>102</u> | <u>118</u> |
| 126 | Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.: | | | |
| | Forbedringsarbejder | 14.964 | 15 | 0 |
| 127 | Ydelser vedr. lån til bygningskader: | | | |
| | Afdrag (303.2) | 75.793 | 76 | 76 |
| | Renter m.v. | 777 | 1 | 1 |
| | Administrationsbidrag | 5.416 | 5 | 5 |
| | | <u>81.987</u> | <u>82</u> | <u>82</u> |
| 130 | Tab ved fraflytninger | 67.389 | 25 | 49 |
| | Dækket af tidligere henlæggelser | -8.544 | -8 | -9 |
| | Dækket af dispositionsfonden | -58.845 | -17 | -40 |
| | | <u>0</u> | <u>0</u> | <u>0</u> |
| 131 | 11 Andre renter | 87.857 | 0 | 0 |
| 133 | Afskrivning på underskud fra tidligere år | 0 | 0 | 17 |
| 134 | 12 Korrektioner fra tidligere år | 6.587 | 0 | 0 |
| 137 | Ekstraordinære udgifter i alt | 371.509 | 199 | 217 |
| 139 | Udgifter i alt | 1.981.997 | 1.837 | 1.853 |
| 140 | Årets overskud: | | | |
| | Afvikling af underfinansiering | 10.420 | 0 | 0 |
| | Overført til opsamlet resultat | 34.400 | 0 | 0 |
| | Årets overskud i alt | <u>44.820</u> | <u>0</u> | <u>0</u> |
| 150 | Udgifter og overskud i alt | 2.026.816 | 1.837 | 1.853 |

| Konto | Noter | | Urevideret | | |
|---------------------------------|-------|---|---|-----------------------------|-----------------------------|
| | | | Resultat 2023 | Budget 2023 | Budget 2024 |
| Indtægter | | | | | |
| Ordinære indtægter | | | | | |
| 201 | | Boligafgifter og leje: Almene familieboliger Afdelingens kollektive råderet | 1.802.880 14.964 <u>1.817.844</u> | 1.803 15 <u>1.818</u> | 1.803 15 <u>1.818</u> |
| 202 | 11 | Renter | 189.808 | 19 | 35 |
| | 7 | Drift af vaskeri | 204 | 0 | 0 |
| 203.9 | | Ordinære indtægter i alt | 2.007.855 | 1.837 | 1.853 |
| Ekstraordinære indtægter | | | | | |
| 206 | 13 | Korrektioner fra tidligere år | 18.961 | 0 | 0 |
| 208 | | Ekstraordinære indtægter i alt | 18.961 | 0 | 0 |
| 209 | | Indtægter i alt | 2.026.816 | 1.837 | 1.853 |

| Konto | Noter | | Balance pr. 31-12-2023 | Balance pr. 31-12-2022 |
|--------------------------|-------|--|---------------------------|---------------------------|
| Aktiver | | | | |
| Anlægsaktiver | | | | |
| 301 | 14 | Ejendommens anskaffelsessum | 9.134.264 | 9.134 |
| | | Grundværdi pr. 01-10-2023 | 60.191.000 | |
| 302 | 14 | Indeksregulering vedr. prioritetsgæld | 3.142.369 | 3.142 |
| 302.9 | | Anskaffelsessum inkl. indeksregulering | 12.276.634 | 12.277 |
| 303 | | Forbedringsarbejder: | | |
| | 15 | Forbedringsarbejder m.v. | 4.271.720 | 4.506 |
| | 16 | Igangværende arbejder | 154.741 | 263 |
| | | | 4.426.461 | 4.769 |
| 304.9 | | Anlægsaktiver i alt | 16.703.095 | 17.045 |
| Omsætningsaktiver | | | | |
| 305 | | Tilgodehavender: | | |
| | 17 | Tilgodehavende leje inkl. varme | 3.170 | 46 |
| | 18 | Uafsluttede forbrugsregnskaber | 18.401 | 15 |
| | 19 | Fraflytninger inklusiv fraflyttere til inkasso | 0 | 81 |
| | | Andre debitorer | 11.254 | 0 |
| | | Forudbetalte udgifter, tilgodehavende indtægter | 122.672 | 12 |
| | | | 155.498 | 154 |
| 307 | | Likvide beholdninger: | | |
| | | Tilgodehavende hos Den Alm. Andelsboligf. Eskemosepark | 3.844.486 | 3.535 |
| | | | 3.844.486 | 3.535 |
| 309.9 | | Omsætningsaktiver i alt | 3.999.984 | 3.688 |
| 310 | | Aktiver i alt | 20.703.079 | 20.734 |

| Konto | Noter | | Balance pr. 31-12-2023 | Balance pr. 31-12-2022 |
|---|-------|---|---------------------------|---------------------------|
| Passiver | | | | |
| Henlæggelser (afdelingens opsparing) | | | | |
| 401 | 20 | Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser | 3.303.921 | 3.025 |
| 402 | 21 | Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning) | 123.221 | 136 |
| 405 | 22 | Tab ved lejeledighed og fraflytninger | 223.584 | 232 |
| 406.9 | | Henlæggelser i alt | 3.650.726 | 3.393 |
| 407 | 24 | Opsamlet resultat | 17.578 | -17 |
| 407.9 | | Henlæggelser og resultatkonto i alt | 3.668.304 | 3.376 |
| Langfristet gæld | | | | |
| Finansiering af anskaffelsessum | | | | |
| 408 | | Oprindelig prioritetsgæld: | | |
| | 14 | Landsbyggefonden | 2.018.721 | 2.019 |
| 409 | 14 | Beboerindskud | 175.536 | 176 |
| 411 | 14 | Afskrivningskonto for ejendommen | 10.082.377 | 10.082 |
| | | | 10.257.913 | 10.258 |
| 412.9 | | Finansiering af anskaffelsessum | 12.276.634 | 12.277 |
| 413 | | Andre lån: | | |
| | 15 | Forbedringsarbejder m.v. | 4.271.720 | 4.506 |
| | 16 | Igangværende arbejder | 0 | 77 |
| | | | 4.271.720 | 4.583 |
| 414 | | Andre beboerindskud: | | |
| | | Forhøjet indskud, lejligheder | 100.464 | 88 |
| | | Langfristet gæld i alt | 16.648.817 | 16.948 |
| Kortfristet gæld | | | | |
| 419 | 25 | Uafsluttede forbrugsregnskaber | 184.869 | 192 |
| 421 | 26 | Skyldige omkostninger | 178.251 | 200 |
| 423 | | Forudbetalt leje m.v. | 22.837 | 18 |
| 426 | | Kortfristet gæld i alt | 385.957 | 410 |
| 430 | | Passiver i alt | 20.703.079 | 20.734 |

| Note | Konto | Resultat 2023 | Urevideret | | |
|------------|---|-----------------------------------|----------------|----------------|-----|
| | | | Budget 2023 | Budget 2024 | |
| 1 | Nettokapitaludgifter | | | | |
| | -Ydelsessikring fra staten | 4.949 | 4 | 4 | |
| 105 | Ydelser vedr. afviklede prioriteter: | | | | |
| | Andel til boligorganisationens dispositionsfond | 226.129 | 226 | 226 | |
| | Andel til Landsbyggefonden | 226.130 | 226 | 226 | |
| | Nettokapitaludgifter (beboerbetalning) | 457.208 | 456 | 456 | |
| 2 | 109 Renovation | | | | |
| | Faste renovationsudgifter | 62.094 | 71 | 64 | |
| | Renovation i alt | 62.094 | 71 | 64 | |
| 3 | 112 Administrationsbidrag | | | | |
| | Pakker og moduler | Sats pr. lejemålsenhed | | | |
| | Grundbidrag | 332 | 7.968 | 8 | 10 |
| | Stor pakke | 3.745 | 89.882 | 89 | 93 |
| | Administrationsbidrag til boligorganisationen | 826 | 19.824 | 20 | 27 |
| | | | 117.674 | 117 | 130 |
| | Obligatoriske ydelser | | | | |
| | Forbrugsregnskaber - Pakke C, varme | 174 | 4.172 | 4 | 4 |
| | Fraflytter varme | 174 | 521 | 1 | 1 |
| | | | 4.693 | 5 | 5 |
| | Administrationsbidrag i alt | 122.367 | 122 | 135 | |
| 4 | 114 Renholdelse | | | | |
| | Lønninger m.v. | 147.574 | 164 | 156 | |
| | Rengøring og vinduespolering | 19.792 | 2 | 22 | |
| | Drift af maskiner | 3.402 | 4 | 3 | |
| | Udryddelse af skadedyr | 604 | 1 | 1 | |
| | Drift af ejendomskontor: | | | | |
| | Husleje og forbrug | 3.635 | 0 | 5 | |
| | Telefon og IT | 6.572 | 5 | 6 | |
| | Kontorhold m.v. | 781 | 1 | 1 | |
| | Personaleomkostninger | 1.102 | 1 | 2 | |
| | | 12.090 | 7 | 14 | |
| | Renholdelse i alt | 183.461 | 178 | 196 | |
| 5 | 115 Almindelig vedligeholdelse | | | | |
| | Terræn | 0 | 3 | 3 | |
| | Bygning, klimaskærm | 0 | 15 | 15 | |
| | Bygning, bolig-/erhvervsenhed | 0 | 2 | 2 | |
| | Bygning, fælles | 0 | 3 | 3 | |
| | Materiel | 0 | 2 | 2 | |
| | Almindelig vedligeholdelse i alt | 0 | 25 | 25 | |

| Note | Konto | Urevideret | | |
|----------|---|--|----------------|----------------|
| | | Resultat 2023 | Budget 2023 | Budget 2024 |
| 6 | 116 | Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser | | |
| | Terræn | 32.368 | 216 | 94 |
| | Bygning, klimaskærm | 111.660 | 61 | 140 |
| | Bygning, bolig-/erhvervsenhed | 54.092 | 93 | 93 |
| | Bygning, fælles | 5.804 | 30 | 227 |
| | Bygning, tekniske installationer | 91.306 | 191 | 173 |
| | Materiel | 18.337 | 58 | 26 |
| | | <u>313.567</u> | <u>649</u> | <u>753</u> |
| | Anvendt af henlæggelser | -313.567 | -649 | -753 |
| | Planlagt/periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt | 0 | 0 | 0 |
| 7 | 118 | Drift af vaskeri | | |
| | Udgifter | | | |
| | Drift af fællesvaskeri | 3.003 | 0 | 0 |
| | Varme | 9.139 | 5 | 7 |
| | | <u>12.142</u> | <u>5</u> | <u>7</u> |
| | 203 | Indtægter | | |
| | Vaskeafgift | -204 | 0 | 0 |
| | Drift af vaskeri nettoudgifter | 11.939 | 5 | 7 |
| 8 | 119 | Diverse udgifter | | |
| | Kontingent til BL | 3.844 | 4 | 4 |
| | Afdelingsbestyrelsen: | | | |
| | Kontorhold | 66 | 0 | 0 |
| | Andre udgifter | | | |
| | Advokatbistand | 0 | 2 | 0 |
| | Support IT-anlæg | 0 | 2 | 0 |
| | Web/Hjemmeside | 96 | 0 | 0 |
| | Diverse | 0 | 3 | 0 |
| | | <u>96</u> | <u>7</u> | <u>0</u> |
| | Diverse udgifter i alt | 4.006 | 11 | 4 |
| 9 | 120 | Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser | | |
| | Årets henlæggelser | 505.000 | 505 | 505 |
| | Henlæggelser kr./m² | | | |
| | Resultat 2023 | 334,35 | | |
| | Budget 2024 | 334,35 | | |
| | Henlæggelser til planlagt/periodisk vedligehold. I alt | 505.000 | 505 | 505 |

| Note | Konto | | Urevideret | | |
|------|-------|---|------------------|----------------|----------------|
| | | | Resultat 2023 | Budget 2023 | Budget 2024 |
| 10 | 121 | Istandsættelser ved fraflytning, A-ordning | | | |
| | | Henl.istands.frafl. almene lejligheder | 30.000 | 30 | 30 |
| | | Henlæggelser kr./m² | | | |
| | | Resultat 2023 | 19,86 | | |
| | | Budget 2024 | 19,86 | | |
| | | Henlæggelser i alt | 30.000 | 30 | 30 |
| 11 | 131 | Renteudgifter | | | |
| | | Kursregulering vedr. investerede midler | 87.857 | 0 | 0 |
| | 202 | Renteindtægter | | | |
| | | Rente af mellemregning | -101.950 | -19 | -35 |
| | | Kursregulering vedr. investerede midler | -87.857 | 0 | 0 |
| | | | -189.808 | -19 | -35 |
| | | Nettorenteindtægter | -101.950 | -19 | -35 |
| 12 | 134 | Korrektioner fra tidligere år | | | |
| | | Regulering måleraflæsning 2022 | 6.587 | 0 | 0 |
| | | Korrektioner fra tidligere år i alt | 6.587 | 0 | 0 |
| 13 | 206 | Korrektioner fra tidligere år | | | |
| | | Indgået vedr. tidl. afskrevne fordr. | 18.961 | 0 | 0 |
| | | Korrektioner fra tidligere år i alt | 18.961 | 0 | 0 |

| Note | Konto | Balance pr. 31-12-2023 | Balance pr. 31-12-2022 |
|--------------|--|---------------------------|---------------------------|
| 14 | 301/302 Ejendommens anskaffelsessum og indeksering | | |
| | 408-411 | | |
| | 301 Ejendommens anskaffelsessum | 9.134.264 | 9.134 |
| | 302 Indeksering | 3.142.369 | 3.142 |
| | 408 Finansiering af anskaffelsessum Landsbyggefonden | -2.018.721 | -2.019 |
| | 409 Beboerindskud | -175.536 | -176 |
| | 411 Afskrivningskonto for ejendommen | -10.082.377 | -10.082 |
| | I alt | 0 | 0 |
| 15 | 303.1 Forbedringsarbejder | | |
| | Baderum | | |
| | Anskaffelsessum | 4.182.761 | 4.183 |
| | Akkumuleret dækket af henlæggelser | -150.000 | -150 |
| | Akkumuleret tilskud | -497.761 | -498 |
| | Akkumuleret afdrag primo | -1.700.438 | -1.562 |
| | Årets afdrag | -139.333 | -138 |
| | Finansiering realkreditforeningslån | -1.695.229 | -1.835 |
| | I alt | 0 | 0 |
| | Nye Gaskedler | | |
| | Anskaffelsessum | 1.101.713 | 1.102 |
| | Akkumuleret dækket af overskud | -9 | 0 |
| | Akkumuleret tilskud | -353.704 | -354 |
| | Akkumuleret afdrag primo | -200.256 | -180 |
| | Årets afdrag | -21.323 | -20 |
| | Finansiering realkreditforeningslån | -526.422 | -548 |
| | I alt | 0 | 0 |
| | Eskemosepark V - Vinduesudskiftning | | |
| | Anskaffelsessum | 4.520.764 | 4.521 |
| | Akkumuleret dækket af overskud | -164.112 | -164 |
| | Akkumuleret dækket af henlæggelser | -20.652 | -21 |
| | Akkumuleret tilskud | -2.195.000 | -2.195 |
| | Akkumuleret afdrag primo | -208.984 | -144 |
| | Årets afdrag | -65.627 | -65 |
| | Finansiering realkreditforeningslån | -1.866.389 | -1.932 |
| | I alt | 0 | 0 |
| | IT projekt | | |
| | Anskaffelsessum | 268.513 | 269 |
| | Akkumuleret dækket af overskud | -2.784 | -3 |
| | Akkumuleret afdrag primo | -74.261 | -67 |
| | Årets afdrag | -7.788 | -7 |
| | Finansiering realkreditforeningslån | -183.680 | -191 |
| | I alt | 0 | 0 |
| 303.1 | Forbedringer i alt | 4.271.720 | 4.506 |
| 413 | Finansiering - realkreditforeningslån i alt | -4.271.720 | -4.506 |
| | Forbedringer i alt | 0 | 0 |

| Note | Konto | Balance pr. 31-12-2023 | Balance pr. 31-12-2022 |
|----------------|--|---------------------------|---------------------------|
| 16 | 303.1/2 Igangværende arbejder | | |
| | 303.1 Forbedringsarbejder | | |
| | Fiberforbindelse 48006 | | |
| | Anskaffelsessum | 140.340 | 0 |
| | Tilgang | 0 | 140 |
| | Underfinansiering | 140.340 | 140 |
| | <div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> Bemærkning: Afvikling er indregnet i antennebudgettet fra 2024 og frem. </div> | | |
| | Nyt ejendomskontor - bestyrelseslokale | | |
| | Anskaffelsessum | 70.341 | 0 |
| | Tilgang | 0 | 75 |
| | Afgang | 0 | -5 |
| | Akkumuleret dækket af overskud | -59.921 | 0 |
| | Dækket af årets overskud | -10.420 | -60 |
| | I alt | 0 | 10 |
| | 303.1 Kollektiv individuel råderet | | |
| | Køkken 2. etape | | |
| | Anskaffelsessum | 220.775 | 221 |
| | Afgang | -5.760 | 0 |
| | Akkumuleret afdrag primo | -71.007 | 0 |
| | Årets afdrag | -77.068 | -71 |
| | Akkumuleret afskrivninger primo | -37.575 | 0 |
| | Årets afskrivninger | -14.964 | -38 |
| | Finansiering banklån | 0 | -77 |
| | Underfinansiering | 14.401 | 35 |
| | <div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> Bemærkning: Finansieres med individuelle lejestigninger </div> | | |
| 303.1/2 | Igangværende arbejder i alt | 154.741 | 263 |
| 413 | Finansiering - banklån i alt | 0 | -77 |
| | <div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> Bemærkning: Der søges om trækingsret i Jyske Bank på kr. 154.741 </div> | | |
| | Igangværende arbejder i alt | 154.741 | 186 |

| Note | Konto | | Balance pr. 31-12-2023 | Balance pr. 31-12-2022 |
|------|-------|--|---------------------------|---------------------------|
| 17 | 305.1 | Tilgodehavende leje inkl. varme | | |
| | | Tilgodehavende boende leje inklusiv forbrugsafregninger | 3.170 | 46 |
| | | Tilgodehavende leje inklusiv forbrugsafregninger i alt | 3.170 | 46 |
| 18 | 305.3 | Uafsluttede forbrugsregnskaber | | |
| | | Fælles antenne- og kommunikationstjenester | 18.401 | 15 |
| | | Uafsluttede forbrugsregnskaber i alt | 18.401 | 15 |
| 19 | 305.4 | Fraflytninger inklusiv fraflyttere til inkasso | | |
| | | Mellemværende fraflyttede lejere | -12.415 | 7 |
| | | Mellemværende fraflyttede lejere til inkasso | 12.415 | 74 |
| | | Antal fraflyttere i 2023 | 4 | |
| | | Antal fraflyttere i 2022 | 3 | |
| | | Fraflytninger inklusiv fraflyttere til inkasso i alt | 0 | 81 |
| 20 | 401 | Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser | | |
| | | Saldo primo | 3.024.630 | 3.358 |
| | | Årets henlæggelse | 505.000 | 505 |
| | | Forbrug af henlagte midler | -313.567 | -381 |
| | | Kursregulering investerede midler | 87.857 | -457 |
| | | Opsparing pr. m² | | |
| | | 2023 | 2.187,45 | |
| | | 2022 | 2.002,54 | |
| | | Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt | 3.303.921 | 3.025 |
| 21 | 402 | Istandsættelse ved fraflytning - (A-ordning) | | |
| | | Istandsættelse ved fraflytning, familieboliger | | |
| | | Saldo primo | 136.387 | 159 |
| | | Årets henlæggelse | 30.000 | 30 |
| | | Istandsættelse A-ordning | -43.167 | -52 |
| | | Istandsættelse ved fraflytning, familieboliger i alt | 123.221 | 136 |
| | | Istandsættelse ved fraflytning - (A-ordning) i alt | 123.221 | 136 |
| 22 | 405 | Tab ved fraflytninger og lejeledighed | | |
| | | Saldo primo | 232.128 | 240 |
| | | Forbrug tab ved fraflytning | -8.544 | -8 |
| | | Tab ved fraflytninger og lejeledighed i alt | 223.584 | 232 |

| Note | Konto | Balance pr. 31-12-2023 | Balance pr. 31-12-2022 |
|------|---|---------------------------|---------------------------|
| 23 | 406 Andre henlæggelser | | |
| | Reguleringskonto, Fælles garager | | |
| | Saldo primo | 0 | 16 |
| | Anvendt af henlæggelser | 0 | -16 |
| | | <u>0</u> | <u>0</u> |
| 24 | 407 Resultatkonto | | |
| | Saldo primo | -16.821 | 82 |
| | Årets overskud | 34.400 | 0 |
| | Årets underskud | 0 | -45 |
| | Afvikling af overskud | 0 | -54 |
| | Resultatkonto i alt | 17.578 | -17 |
| 25 | 419 Uafsluttede forbrugsregnskaber | | |
| | Varmeregnskab | 169.897 | 178 |
| | Fællesantenne og kommunikationstjenester | 12.672 | 14 |
| | Antennehenlæggelse | 2.300 | 0 |
| | Uafsluttede forbrugsregnskaber i alt | 184.869 | 192 |
| 26 | 421 Skyldige omkostninger | | |
| | Kreditor samlekonto | 11.804 | 28 |
| | Afsatte beløb byggeregnskab | 137.066 | 163 |
| | Kommune forskud indskud | 475 | 0 |
| | Feriepengeforpligtigelse | 6.894 | 5 |
| | Skyldige ejd.skatter og afgifter | 10.454 | 0 |
| | Skyldige udgifter/forudbetalte indtægter | 11.559 | 4 |
| | Skyldige omkostninger i alt | 178.251 | 200 |

| Note | Konto | Balance pr. 31-12-2023 | Balance pr. 31-12-2022 |
|----------------|--|---------------------------|---------------------------|
| 305/419 | Særskilt note til regnskab for fællesantenne og adgang til elektroniske kommunikationstjenester | | |
| | Antenne | | |
| 419.4 | Indtægter: | | |
| | Antennebidrag | -12.672 | -13 |
| 305.3 | Udgifter: | | |
| | Administrationsbidrag | 1.248 | 1 |
| | Diverse antenneudgifter | 2.880 | 3 |
| | Henlæggelse til fornyelser | 2.300 | 0 |
| | Låneydelser nyt anlæg | 10.780 | 11 |
| | Udgifter i alt | 17.208 | 15 |
| 305/419 | Årets resultat antenne - underskud | 4.536 | 2 |
| | Saldo antenne forrige år | 1.193 | -1 |
| | Årets resultat antenne | 4.536 | 2 |
| | Saldo antenne pr. 31-12-2023 underskud | 5.729 | 1 |
| | <i>Antenne underskud for tiden 01-01-2023 - 31-12-2023 vil blive indregnet i antennebudgettet pr. 01-01-2025</i> | | |
| | Fællesantenne og elektroniske kommunikationstjenester i alt | 5.729 | 1 |

Regnskabspåtegninger

Forretningsførerens påtegning:

Resultatet af afdelingens årsregnskab udviser et overskud på kr. 44.820. Der er anvendt kr. 10.420 til at dække en del af underfinansiering på byggesagen nyt ejendomskontor-bestyrelseslokale.

Afdelingens resultatkonto udgør et opsamlet overskud på kr. 17.578 pr. 31. december 2023.

Der er flere årsager til, at regnskabet udviser et overskud. Hovedårsagen er, at afdelingen har fået renteindtægter, da afkastet på afdelingens mellemregning i 2023 blev på 2,72 %.

Henlæggelser

I 2023 var det planlagt, at udføre vedligeholdelsesarbejder vedrørende maskinpark, legepladser, varmecentral og CTS. Disse arbejder forventes, at blive udført i 2024.

Alle afdelingens opsparede henlæggelser har været tilstrækkelige til at dække udgifterne i 2023.

Likviditet

For at afdelingens likviditet kan betegnes som god, skal mellemregningen med Den Alm. Andelsboligf. Eskemosepark være lige så stor, som afdelingens samlede henlæggelser i alt inklusiv det opsamlede resultat.

Dette er tilfældet, da afdelingens likvide midler pr. 31. december 2023 er højere end de samlede henlæggelser inklusiv resultatkontoen.

Øvrige væsentlige områder

Der er anført teksten "Urevideret budget" over budgetkolonnerne. Dette betyder, at budgettet ikke er revideret af revisor, og at revisor som sådan ikke kan udtale sig eller foretage eventuelle konklusioner på budgettet. Budgettet er godkendt på afdelingsmødet, og budgettet er forelagt for, og godkendt af boligforeningens bestyrelse, i henhold til gældende regler for almene boligafdelinger.

Årsregnskabet er aflagt i henhold til 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 2023 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

København, den 10. april 2024

KAB s.m.b.a

Sussi Cohn
Kundechef

Aiste Geguzyte
Kundeøkonom

Afdelingsbestyrelse

Foranstående regnskab har været forelagt organisationsbestyrelsen.

Birkerød, den

Den uafhængige revisors påtegning**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 1. januar 2023 - 31. december 2023, 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 2023 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023 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 standarderne for offentlig revision, 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. 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 standarderne for offentlig revision, 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 standarderne for offentlig revision, 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 revisionshandlingerne 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 revisionshandlingerne, 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 forvaltningsrevision**

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. Ledelsen er også ansvarlig for, at der er taget skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af afdelingen, der er omfattet af årsregnskabet. Ledelsen har i den forbindelse ansvar for at etablere systemer og processer, der understøtter sparsommelighed, produktivitet og effektivitet.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at gennemføre juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision af udvalgte emner i overensstemmelse med standarderne for offentlig revision. I vores juridisk-kritiske revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed for de udvalgte emner, om de undersøgte dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med de relevante love og andre forskrifter samt indgåede aftaler og sædvanlig praksis. I vores forvaltningsrevision vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de undersøgte systemer, processer eller dispositioner understøtter skyldige økonomiske hensyn 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 i denne udtalelse.

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

København, den 10. april 2024

Albjerg

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-Nr.: 35 38 28 79

Pia Søndergaard
Statsautoriseret revisor
MNE-Nr.: 15008

Dorthe Brandt Andersen
Statsautoriseret revisor
MNE-Nr.: 32774

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Dorthe Brandt Andersen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Dorthe Brandt Andersen

Revisor

ID: f19794ad-e67c-43d9-9ae0-f93019ec0321

Tidspunkt for underskrift: 11-04-2024 kl.: 08:56:07

Underskrevet med MitID



Pia Søndergaard

Navnet returneret af dansk MitID var:

Pia Søndergaard

Revisor

ID: c3f96c7b-974b-4246-aeb6-04d5bac26951

Tidspunkt for underskrift: 11-04-2024 kl.: 08:05:35

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 31a8faJzyww251697460

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.