

Almene boligorganisationer

Regnskabsår 2017
Regnskabsperiode fra 01-01-2017
Regnskabsperiode til 31-12-2017

Regnskab for afdeling

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
Boligorganisationsnr.	0837	LBF's afdelingsnr.	002	Kommunenr.	230
Den Alm. Andelsboligf. Eskemosepark v/KAB Vester Voldgade 17 1552 København V		48002 Eskemosepark II Nørrevang 2, 20-34, 3460 Birkerød Ravnsnæs By, Birkerød 1 ib m.fl. BBR-ejendomsnr. 16557		Rudersdal Kommune Øverødvej 2 2840 Holte	
Telefon	33 63 10 00	Telefon	45 81 18 69	Telefon	46 11 00 00
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:	Bruttoetageareal i alt m ²	Antal lejemål	Á 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
Depotrum	0,00	12	1/5	1,87
Øvrige lejemål i alt	461,00	29		12,87
Lejeoplysninger i alt	7.941,00	121		104,87

Udarbejdet den 3. april 2018 af Lars Gordon Madsen Kundecenter B
Fremsendt revideret til afdelingsbestyrelsen den 25. april 2018

Godkendt på generalforsamlingen den 30 maj 2018

formand

Støtteart:	Antal lejemål	Bruttoetage-areal i alt m ²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, bygge-regnskabs/drifts- eller overtagelses dato eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	121	7.941	22.03.1962	1964
Byggeart:				
Boliger tæt/lavt byggeri	92	7.480		

Vaskeri

Vaskeinstallation, fælles

Ja

Varmeforsyning

Centralvarme eget anlæg, fast brændsel/olie

Ja

Lejeoplysninger for boligen

Leje pr. m² bruttoareal på balance tidspunktet

Familie- boliger
<u>802,76</u>

Iværksat lejeforhøjelse:

Dato for lejeforhøjelse	<u>01.01.2017</u>
Forhøjelse pr. m ² i kr.	<u>9,36</u>
Forhøjelse i %	<u>1,18</u>
Forhøjelse i alt på årsbasis	<u>70.000</u>

Iværksat lejeforhøjelse:

Dato for lejeforhøjelse	<u>01.01.2018</u>
Forhøjelse pr. m ² i kr.	<u>-17,91</u>
Forhøjelse i %	<u>-2,23</u>
Forhøjelse i alt på årsbasis	<u>-134.000</u>

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

Noter			Resultat 2017	Budget 2017	Budget 2018
UDGIFTER					
ORDINÆRE UDGIFTER					
105.9	1	Nettokapitaludgifter	506.191	515	505
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	554.294	593	554
107		Vandafgift (inkl. miljøafgift)	463.699	519	570
109	2	Renovation	142.983	151	136
110		Forsikringer	162.068	206	173
111		Afdelingens energiforbrug:			
	1	El til fællesarealer	122.476	110	149
	3	Målerpasning	36.764	42	36
			159.240	152	185
112	3	Bidrag til Den Alm. Andelsboligf. Eskemosepark: Administrationsbidrag	547.760	557	549
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag:			
	2	G - indskud	476.850	480	486
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	2.506.894	2.658	2.653
Variable udgifter					
114	4	Renholdelse	956.609	1.001	994
115	5	Almindelig vedligeholdelse	0	63	63
116	6 + 13	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	1	Afholdte udgifter	1.677.143	2.413	2.670
	2	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-1.677.143	-2.413	-2.670
			0	0	0
117	13	Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A-ordning):			
Godkendt på g	1	Afholdte udgifter	47.855	0	0
	2	Heraf dækket af henlæggelser	-47.855	0	0
			0	0	0
118		Særlige aktiviteter:			
	7	1 Drift af vaskeri	15.236	13	15
	8	2 Drift af fælles beboerlokaler	1.891	2	2
	9	4 Drift af andre lokaler	417	4	3
			17.544	19	20
119	10	Diverse udgifter	64.998	31	50
	999	Afsat til uforudsete udgiftsstigninger	0	40	40
119.9		Variable udgifter i alt	1.039.150	1.154	1.167

Budgetterne er ikke underlagt
revision
1.000 kr.

Noter			Resultat 2017	Budget 2017	Budget 2018
13	Henlæggelser	kr./m ²			
	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser				
120	(konto 401)	266,59	2.117.000	2.117	1.850
121	Istandsættelse ved fraflytning, A-ordning (konto 402)	12,03	90.000	90	90
			0	0	0
123	Tab ved lejeledighed og fraflytninger (konto 405)	1,34	10.000	10	10
124.8	Henlæggelser i alt		2.217.000	2.217	1.950
124.9	SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER I ALT		6.269.236	6.544	6.275
	EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER				
125	14 Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:				
	100 Afdrag (303.1)		475.472	511	533
	200 Renter m.v.		291.917	297	286
	300 Administrationsbidrag		45.161	45	45
	340 Ydelsesstøtte, lån forbedringsarbejder		23.876	0	17
			836.426	853	881
126	14 Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.:				
	1 (konto 303.1 + 303.4)		20.780	16	0
130	13 1 Tab ved fraflytninger		126	0	0
	200 Dækket af tidligere henlæggelser		-126	0	0
			0	0	0
131	11 Andre renter		7	0	0
137	EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT		857.734	869	881
139	UDGIFTER I ALT		7.126.970	7.413	7.156
140	Årets overskud:				
	13 Afvikling af underfinansiering sag 1009	58.054			
	Afvikling af underfinansiering sag 1011	85.135			
	Afvikling af underfinansiering sag 1013	210.033			
	Årets overskud i alt		353.221	0	0
150	UDGIFTER OG OVERSKUD I ALT		7.480.191	7.413	7.156

Noter		Resultat 2017	Budget 2017	Budget 2018
INDTÆGTER				
ORDINÆRE INDTÆGTER				
201	Boligafgifter og leje:			
	1 Almene familieboliger	6.004.668	6.005	5.871
	Individuelle forbedringsarbejder	92.280	75	92
	2 Erhverv	919.377	919	919
	4 Kældre m.v.	48.516	61	62
	5 Garager m.v.	80.775	69	69
	5 Depotrum	12.692	12	12
	6 Lejerforhøjelse - Råderet	522	0	0
	7 Merleje	-6.858	-7	-7
		<u>7.151.972</u>	<u>7.134</u>	<u>7.018</u>
202	11 Renter	54.725	33	16
203	Andre ordinære indtægter:			
	2 Leje af antenneplads	47.764	48	48
	7 4 Drift af vaskeri	4.030	0	0
	8 Diverse indtægter	5.593	0	0
	13 9 Overført fra opsamlet resultat	198.000	198	74
		<u>255.387</u>	<u>246</u>	<u>122</u>
203.9	ORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	<u>7.462.083</u>	<u>7.413</u>	<u>7.156</u>
206	12 Korrektioner fra tidligere år	18.108	0	0
208	EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	<u>18.108</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
209	INDTÆGTER I ALT	<u>7.480.191</u>	<u>7.413</u>	<u>7.156</u>

		1.000 kr.	
Noter		Balance pr. 31-12-2017	Balance pr. 31-12-2016
AKTIVER			
ANLÆGSAKTIVER			
301	1	Ejendommens anskaffelsessum	11.528.557
		1. Kontantværdi pr. 01-10 2016	58.000.000
		2. Heraf grundværdi	24.173.300
	2	Tilgang i årets løb	49.552
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksregulering	<u>11.578.109</u>
			11.578
303		Forbedringsarbejder:	
	14	1 Forbedringsarbejder m.v.	22.189.601
	15	3 Godtgjorte forbedringer af lejemål	23.700
			<u>22.213.301</u>
			21.840
			0
304.9		Anlægsaktiver i alt	<u>33.791.410</u>
			33.418
OMSÆTNINGSAKTIVER			
305		Tilgodehavender:	
	16	1 Tilgodehavende leje inkl. varme	76.752
	17 + 18	3 Uafsluttede forbrugsregnskaber	46.402
		4 Beboere vedr. overdragelse m.v.	154.028
		48 Fraflyttere til inkasso	0
		6 Andre debitorer	444.632
		7 Forudbetalte udgifter, tilgodehavende indtægter	102.470
			<u>824.285</u>
			1.738
307		Likvide beholdninger:	
	6	Tilgodehavende hos Den Alm. Andelsboligf. Eskemosepark	2.112.142
			<u>2.112.142</u>
			2.147
309.9		Omsætningsaktiver i alt	<u>2.936.427</u>
			3.886
310		AKTIVER I ALT	<u>36.727.837</u>
			37.304

Noter		1.000 kr.	Balance pr. 31-12-2017	Balance pr. 31-12-2016
PASSIVER				
Henlæggelser (afdelingens opsparing)				
401	13	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	7.749.566	7.310
402	13	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	195.764	154
405	13	Tab ved lejeledighed og fraflytninger	303.958	294
406	13	Andre henlæggelser	107.287	107
406.9		Henlæggelser i alt	8.356.576	7.865
407	13	Opsamlet resultat	130.989	329
407.9		Henlæggelser + opsamlet resultat	8.487.565	8.194
LANGFRISTET GÆLD				
Finansiering af anskaffelsessum				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
	1	Oprindelig prioritetsgæld	1.079.267	1.237
409		Beboerindskud	462.800	463
410		Kapitaltilskud, mindrebemidlede	99.900	100
411		Afskrivningskonto for ejendommen	9.936.142	9.779
			10.498.842	10.341
412.9		Finansiering af anskaffelsessum	11.578.109	11.578
413		Andre lån:		
	14	1 Forbedringsarbejder m.v.	4.031.970	4.163
	14	2 Bygningsskaderenovering m.v.	10.566.178	10.932
	14	6 Andre lån	0	21
			14.598.149	15.116
414		Andre beboerindskud:		
		1 Forhøjet indskud, lejligheder	204.933	189
		2 Ekstra indskud, lejl. m. kapitaltilskud	20.900	21
		3 Forudbetalt boligafgift	28.778	29
		4 Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt	2.500	3
			257.111	241
		Langfristet gæld i alt	26.433.369	26.936
KORTFRISTET GÆLD				
419	18 + 19	Uafsluttede forbrugsregnskaber	940.146	925
421	20	Skyldige omkostninger	529.342	914
422		Mellemregning med fraflyttere	1.847	1
423		Deposita og forudbetalt leje m.v.	335.569	336
			1.806.904	2.175
426		Kortfristet gæld i alt	1.806.904	2.175
430		PASSIVER I ALT	36.727.837	37.304

Noter		Resultat 2017	Budget 2017	Budget 2018
1	NETTOKAPITALUDGIFTER			
	Prioritering ved lån			
101	1 Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (411)	157.364	137	159
	2 Prioritetsrenter	18.635	48	17
	3 Administrationsbidrag	4.723	5	4
105	Ydelser vedr. afviklede prioriteter:			
	1 Andel til boligorganisationens dispositionsfond	108.489	325	325
	2 Andel til Landsbyggefonden	216.980	0	0
	Nettokapitaludgifter (beboerbetaling)	506.191	515	505
2	RENOVATION			
	100 Faste renovationsudgifter	142.724	89	91
	201 Miljøafgifter	259	0	0
	300 Andet, renovation	0	62	45
		142.983	151	136
3	ADMINISTRATIONSBI DRAG TIL DEN ALM. ANDELSBOLGFORENING ESKEMOSEPARK			
112	Pakker og moduler			
	000 Administrationsbidrag, grundbidrag	48.255	48	48
	104,87 lejemålsenheder á 460 kr.			
	015 Administrationsbidrag, Stor Pakke	377.532	385	385
	104,87 lejemålsenheder á 3.600 kr.			
	160 Administrationsbidrag til boligorganisat	98.681	99	91
	104,87 lejemålsenheder á 941 kr.			
		524.468	532	524
	Obligatoriske ydelser			
	301 Forbrugsregnskaber - Pakke C, varme	22.232	22	22
	104,87 lejemålsenheder á 212 kr.			
	304 Fraflytter varme	1.060	2	2
	5 lejemålsenheder á 212 kr.			
	570 Varmecentraler og antennepositioner	0	1	1
		23.292	25	25
		547.760	557	549

Noter		Resultat 2017	Budget 2017	Budget 2018
4	RENHOLDELSE			
114	1 Lønninger m.v.:	881.871	924	923
	2 Rengøring	15.528	16	16
	5 Traktoromkostninger	21.259	19	15
	8 Renholdelse diverse:			
	Telefon, ejendomskontoret	4.008	7	4
	Kontorhold, ejendomskontoret	7.967	8	6
	IT, ejendomskontoret	0	2	7
	PC-pakke, ejendomskontoret	15.570	14	13
	Udryddelse af skadedyr, desinfektion	3.274	6	5
	82 Drift af ejendomskontor	7.133	5	5
		<u>37.952</u>	<u>42</u>	<u>40</u>
		956.609	1.001	994
5	115 ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
	1 Terræn	0	18	18
	2 Bygning, klimaskærm	0	17	17
	4 Bygning, fælles	0	8	8
	5 Bygning, tekniske installationer	0	8	8
	6 Materiel	0	12	12
		<u>0</u>	<u>63</u>	<u>63</u>
6	116 PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
	1 Terræn	870.979	1.027	399
	2 Bygning, klimaskærm	172.861	271	1.181
	3 Bygning, bolig-/erhvervsenhed	253.749	526	546
	4 Bygning, fælles	3.230	36	41
	5 Bygning, tekniske installationer	260.907	416	417
	6 Materiel	115.416	137	86
		<u>1.677.143</u>	<u>2.413</u>	<u>2.670</u>
	9999 Anvendt af henlæggelser	<u>-1.677.143</u>	<u>-2.413</u>	<u>-2.670</u>
		0	0	0

Noter		Resultat 2017	Budget 2017	Budget 2018
7	DRIFT AF VASKERI			
118	Udgifter			
	104 Varme	9.742	13	12
	110 Vedligeholdelse	649	0	0
	114 Vaskemiddel m.v.	4.845	0	3
	Udgifter i alt	15.236	13	15
203	Indtægter			
	202 Vaskeafgift	4.030	0	0
	NETTOUDGIFTER	11.206	13	15
8	DRIFT AF EJENDOMSKONTOR			
	209 Varmeudgifter	1.891	2	2
	NETTOUDGIFTER	1.891	2	2
9	DRIFT AF GARAGER			
118	Udgifter			
	310 Primære bygningsdele	417	4	3
	300 Andel af fællesfaciliteters drift	12.692	12	12
	NETTOINDTÆGTER	12.275	8	9
10	119 DIVERSE UDGIFTER			
	101 Kontingent til BL	11.739	12	12
	200 Beboermøder	823	0	0
		12.562	12	12
	Afdelingsbestyrelsen:			
	401 Rådighedsbeløb	6.389	10	10
	403 Kontorholdsudgifter	0	1	1
	407 Mødeudgifter	365	0	0
	412 Telefon, Fax, Internet	1.128	2	2
	420 Diverse	10.086	5	5
		17.968	18	18

Noter	Resultat 2017	Budget 2017	Budget 2018
Specialbistand:			
841 Advokatbistand	32.292	0	0
Andre udgifter:			
856 Inventar, vedligeholdelse	0	0	18
857 Pc-Pakke afdeling	285	0	0
990 Diverse	1.891	1	2
	2.176	1	20
	64.998	31	50
11 202 RENTEINDTÆGTER			
100 Rente af mellemregning	47.459	33	16
120 Renteindtægter af mellemregning forretni	6.819	0	0
400 Diverse renter, frivilligt forlig.	387	0	0
410 Renter, råderetslån	60	0	0
	54.725	33	16
131 RENTEUDGIFTER			
400 Renteudgifter af mellemregning forretnin	7	0	0
	54.718	33	16
12 206 KORREKTIONER FRA TIDLIGERE ÅR			
100 Reg. Adm. Bidrag depotrum vedr. 2016	10.278	0	0
400 Indtægter vedr. fraflytterarbejde	7.830	0	0
	18.108	0	0

Noter		Saldo pr. 01-01-2017	Henlagt 2017	Anvendt 2017	Saldo pr. 31-12-2017
13	HENLÆGGELSER/RESULTAT				
	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	7.309.709	2.117.000	1.677.143	7.749.566
	Istandsættelse, fraflytning (A-ordning)	153.619	90.000	47.855	195.764
	Tab ved lejeledighed og fraflytninger	294.084	10.000	126	303.958
	Andre henlæggelser:				
	Henl. 5-års eftersyn	107.287	0	0	107.287
	HENLÆGGELSER I ALT	7.864.700	2.217.000	1.725.124	8.356.576
	OPSAMLET RESULTAT				
	Opsamlet resultat	328.989			
	Årets overskud		353.221		
	Overført til drift			198.000	
	Saldo ultimo				130.989
	RESULTAT OG HENLÆGGELSER I ALT	8.193.688	2.570.221	1.923.124	8.487.565
14 303.1	FORBEDRINGSARBEJDER	Saldo pr. 01-01-2017	Tilgang/ afgang	Saldo pr. 31-12-2017	Finansiering
	Primo	21.840.322			
	Anskaffelsessum - Ustøttet sag		848.644		
	Revisionshonorar		6.500		
	Dækket af årets overskud		-353.221		
	Afdrag		-518.120		
	Honorar, rådgiver 1		362.609		
	Rejsegilde		367		
	Energitilskud		2.500		
				22.189.601	
	Egen finansiering rest.				7.591.452
	BRF				3.266.080
	Realkredit Danmark				11.332.069
	Andre lån				-
		21.840.322	349.279	22.189.601	22.189.601

Der er søgt trækingsret i Nordea for i alt kr. 6.834.000

	Saldo pr. 01-01-2017	Tilgang/ afgang	Saldo pr. 31-12-2017
15 303.4 GODTGJORTE FORBEDRINGER I LEJEMÅL	0	23.700	23.700
			1.000 kr.
16 305.1 TILGODEHAVENDE LEJE INKL. VARME			Balance pr. 31-12-2017
100 Tilg. boende, leje incl. varme		32.689	2
116 Aftaler fraflyttere		44.063	0
		76.752	2
			1.000 kr.
17 305 UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER			Balance pr. 31-12-2017
31 Varmeregnskab		0	2
32 Fællesantenne og kommunikationstjenester		46.402	46
		46.402	48
			1.000 kr.
18 305/419 REGNSKAB FOR FÆLLESANTENNE OG ADGANG TIL ELEKTRONISKE KOMMUNIKATIONSTJENESTER			Balance pr. 31-12-2017
419 Indtægter:			
400 Antennebidrag		46.368	46
		46.368	46
305 Udgifter:			
355 Administrationsbidrag		4.784	5
364 Låneydelser - nyt anlæg		41.618	42
		46.402	46
Årets resultat - underskud		34	0
Saldo forrige år		-402	0
Årets resultat		34	0
Saldo pr. 31-12-2017 overskud		-368	0
Afdelingens netto gæld		-368	0
Årets resultat indregnes i det først kommende antennebudget			
			1.000 kr.
19 419 UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER			Balance pr. 31-12-2017
31 Varmeregnskab		893.376	878
32 Fællesantenne og kommunikationstjenester		46.770	47
		940.146	925

20 421 **SKYLDIGE OMKOSTNINGER**

	Balance pr.	Balance pr.
	31-12-2017	31-12-2016
100 Kreditor samlekonto	383.464	0
105 Skyldige prioritetsydelse periodisering	80.100	80
Reservationer vedr. byggeselskab	19.635	20
600 Kommune forskud indskud	109.167	78
700 Feriepengeforpligtigelse	185.976	112
911 Skyldige ejd.skatte og afgifter	-335.767	0
995 Skyldige bidrag til LBF	0	172
998 Diverse reservationer.	1.015	0
999 Skyldige udgifter/forudbetalte indtægter	85.752	452
	<hr/>	<hr/>
	529.342	914
	<hr/>	<hr/>

Noter om eventualforpligtigelse og øvrige forhold:

I forbindelse med årsregnskabsaflæggelsen gøres opmærksom på:

- at henlæggelse til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse sker i henhold til afdelingens 16-årige vedligeholdelsesplan. De planlagte arbejder i perioden 2018 til 2033 forventes finansieret via henlagte midler samt låneoptagelse.

Forretningsførerens påtegning:

Forretningsføreren indstiller regnskabet til godkendelse.

København den 24. april 2018

KAB s.m.b.a.

Christian Fries
Kundechef

Lars Gordon Madsen
Økonomimedarbejder

Den uafhængige revisors påtegning**Til afdelingsbestyrelsen 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 I, for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017, 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 2017 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017 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 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 Go 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 revisionshandling 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 revisionshandling, 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 juridiskkritisk revision og forvaltningsrevision af udvalgte emner i overensstemmelse med standarderne for offentlig revision. I vores juridiskkritiske 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

Albjerg
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 35 38 28 79

Årets resultat er et overskud på 353.221 kr. Dette skyldes følgende poster:

Udgifter større end budgetteret:

Afdelingens energiforbrug:	7.240
Diverse udgifter	33.998
Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.:	5.302
Andre renter	7
Udgifter større end budgetteret i alt	46.546

Udgifter mindre end budgetteret:

Nettokapitaludgifter	-8.809
Ejendomsskatter	-38.706
Vandafgift (inkl. miljøafgift)	-55.302
Renovation	-8.017
Forsikringer	-43.932
Bidrag til Den Alm. Andelsboligf. Eskemosepark:	-9.240
Afdelingens pligtmæssige bidrag:	-3.150
Renholdelse	-44.391
Almindelig vedligeholdelse	-63.000
Særlige aktiviteter:	-1.456
Afsat til uforudsete udgiftsstigninger	-40.000
Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:	-16.574
Udgifter mindre end budgetteret i alt	-332.576

Indtægter større end budgetteret:

Boligafgifter og leje:	-17.972
Renter	-21.725
Andre ordinære indtægter:	-9.387
Korrektioner fra tidligere år	-18.108
Indtægter større end budgetteret i alt	-67.191
I alt	-353.221