

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.   | 005         | Kommunenr.                                     | 230         |
| Den Alm. Andelsboligf. Eskemosepark v/KAB<br>Vester Voldgade 17<br>1552 København V |             | 48006 Eskemosepark V<br>Nørrevang 60-66<br>3460 Birkerød<br>Ravnsnæs By, Birkerød 1 LK |             | Rudersdal Kommune<br>Øverødvej 2<br>2840 Holte |             |
|   |             | BBR-ejendomsnr. 19672  |             |  |             |
| Telefon   | 33 63 10 00 | Telefon  | 45 81 18 69 | Telefon  | 46 11 00 00 |
| E-postadr.<br>kab@kab-bolig.dk  |             | E-postadr.<br>ek-eskemosepark@kab-bolig.dk   |             | E-postadr.<br>rudersdal@rudersdal.dk           |             |
| CVR-nr.   | 10 02 53 70 |  |             |  |             |

| Lejemål:              | Bruttoetageareal i alt m <sup>2</sup> | 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 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

| <b>Støtteart:</b>  | Antal lejemål | Bruttoetage-areal i alt m <sup>2</sup> | Tilsagnsdato for offentlig støtte | Skæringsdato, bygge-regnskabs/drifts- eller overtagelses dato eksisterende ejendom |
|--|---------------|--|-----------------------------------|--|
| Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven | 24            | 1.510                                  | 06.05.1981                        | 1982   |
| <b>Byggeart:</b>   |               |  |                                   |  |
| Boliger tæt/lavt byggeri   | 24            | 1.510                                  |                                   |  |

*Vaskeri*

Vaskeinstallation, fælles

Ja

*Varmeforsyning*

Centralvarme eget anlæg, fast brændsel/olie

Ja

**Lejeoplysninger for boligen**

*Leje pr. m<sup>2</sup> bruttoareal på balance tidspunktet*

|                     |
|---------------------|
| Familie-<br>boliger |
| <u>1.087,78</u>     |

*Iværksat lejeforhøjelse:*

|                                     |                   |
|-------------------------------------|-------------------|
| Dato for lejeforhøjelse             | <u>01.01.2017</u> |
| Forhøjelse pr. m <sup>2</sup> i kr. | <u>20,52</u>      |
| Forhøjelse i %                      | <u>1,93</u>       |
| Forhøjelse i alt på årsbasis        | <u>31.000</u>     |

*Iværksat lejeforhøjelse:*

|                                     |                   |
|-------------------------------------|-------------------|
| Dato for lejeforhøjelse             | <u>01.01.2018</u> |
| Forhøjelse pr. m <sup>2</sup> i kr. | <u>-41,05</u>     |
| Forhøjelse i %                      | <u>-3,78</u>      |
| Forhøjelse i alt på årsbasis        | <u>-62.000</u>    |

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

| Noter                                     |        |  | Resultat<br>2017 | Budget<br>2017 | Budget<br>2018 |
|---|--------|--|------------------|----------------|----------------|
| <b>UDGIFTER</b>                           |        |  |                  |                |                |
| <b>ORDINÆRE UDGIFTER</b>                  |        |  |                  |                |                |
| 105.9                                     | 1      | <b>Nettokapitaludgifter</b>  | 452.260          | 452            | 452            |
| <b>Offentlige og andre faste udgifter</b> |        |  |                  |                |                |
| 106                                       |        | Ejendomsskatter  | 89.191           | 98             | 89             |
| 107                                       |        | Vandafgift (inkl. miljøafgift)   | 53.294           | 63             | 64             |
| 109                                       | 2      | Renovation   | 35.058           | 38             | 39             |
| 110                                       |        | Forsikringer   | 32.001           | 38             | 32             |
| 111                                       |        | Afdelingens energiforbrug:   |                  |                |                |
|   | 1      | El til fællesarealer   | 26.508           | 32             | 32             |
|   | 3      | Målerpasning   | 15.981           | 19             | 16             |
|   |        |  | 42.489           | 51             | 48             |
| 112                                       | 3      | Bidrag til Den Alm. Andelsboligf. Eskemosepark:<br>1 Administrationsbidrag | 127.736          | 129            | 127            |
| 113.9                                     |        | <b>Offentlige og andre faste udgifter i alt</b>                            | 379.770          | 417            | 399            |
| <b>Variable udgifter</b>                  |        |  |                  |                |                |
| 114                                       | 4      | Renholdelse  | 175.101          | 185            | 177            |
| 115                                       | 5      | Almindelig vedligeholdelse   | 0                | 25             | 25             |
| 116                                       | 6 + 12 | Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:                       |                  |                |                |
|   | 1      | Afholdte udgifter  | 362.336          | 583            | 509            |
|   | 2      | Heraf dækket af tidligere henlæggelser                                     | -362.336         | -583           | -509           |
|   |        |  | 0                | 0              | 0              |
| 117                                       | 12     | Istandsættelse ved fraflytning m.v.<br>(A-ordning):                        |                  |                |                |
|   | 1      | Afholdte udgifter  | 34.955           | 0              | 0              |
|   | 2      | Heraf dækket af henlæggelser   | -34.955          | 0              | 0              |
|   |        |  | 0                | 0              | 0              |
| 118                                       |        | Særlige aktiviteter:   |                  |                |                |
|   | 7      | 1 Drift af vaskeri   | 11.283           | 11             | 12             |
|   | 8      | 2 Drift af fælles ejendomskontor   | 348              | 1              | 1              |
|   |        |  | 11.631           | 12             | 13             |
| 119                                       | 9      | Diverse udgifter   | 8.282            | 6              | 10             |
|   | 999    | Afsat til uforudsete udgiftsstigninger                                     | 0                | 8              | 10             |
| 119.9                                     |        | <b>Variable udgifter i alt</b>   | 195.013          | 236            | 235            |

Budgetterne er ikke underlagt  
revision  
1.000 kr.

| Noter |   |                          | Resultat<br>2017 | Budget<br>2017 | Budget<br>2018 |
|-------|---|--------------------------|------------------|----------------|----------------|
| 12    | <b>Henlæggelser</b>                                   | <b>kr./m<sup>2</sup></b> |                  |                |                |
|       | Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser   |                          |                  |                |                |
| 120   | (konto 401)   | 297,93                   | 450.000          | 450            | 450            |
| 121   | Istandsættelse ved fraflytning, A-ordning (konto 402) | 13,24                    | 20.000           | 20             | 30             |
|       |   |                          | <u>0</u>         | <u>0</u>       | <u>0</u>       |
| 123   | Tab ved lejeledighed og fraflytninger (konto 405)     | 6,62                     | 10.000           | 10             | 10             |
| 124.8 | <b>Henlæggelser i alt</b>                             |                          | <u>480.000</u>   | <u>480</u>     | <u>490</u>     |
| 124.9 | <b>SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER I ALT</b>                |                          | <u>1.507.043</u> | <u>1.585</u>   | <u>1.576</u>   |
|       | <b>EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER</b>                        |                          |                  |                |                |
| 125   | 13 Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:    |                          |                  |                |                |
|       | 100 Afdrag (303.1)                                    |                          | 72.911           | 132            | 152            |
|       | 200 Renter m.v.                                       |                          | 53.496           | 104            | 71             |
|       | 300 Administrationsbidrag                             |                          | 5.895            | 11             | 11             |
|       | 320 Afdragsbidrag, lån forbedringsarbejder            |                          | 0                | -6             | -6             |
|       | 330 Rentebidrag, lån forbedringsarbejder              |                          | 0                | -2             | -2             |
|       | 500 Ydelsesstøtte fra dispositionsfond                |                          | -113.065         | -113           | -113           |
|       |   |                          | <u>19.237</u>    | <u>126</u>     | <u>113</u>     |
| 127   | 13 Ydelser vedr. lån til bygningskader:               |                          |                  |                |                |
|       | 100 Afdrag (303.2)                                    |                          | 66.742           | 0              | 0              |
|       | 200 Renter m.v.                                       |                          | 18.864           | 0              | 0              |
|       | 300 Administrationsbidrag                             |                          | 5.416            | 0              | 0              |
|       | 320 Afdragsbidrag, byggeskadelån                      |                          | -4.509           | 0              | 0              |
|       | 330 Rentebidrag, byggeskadelån                        |                          | -1.284           | 0              | 0              |
|       | 340 Ydelsesstøtte, byggeskadelån                      |                          | -1.906           | 0              | 0              |
|       |   |                          | <u>83.322</u>    | <u>0</u>       | <u>0</u>       |
| 129   | 12 1 Tab ved lejeledighed m.v.                        |                          | 8.775            | 0              | 0              |
|       | 200 Dækket af dispositionsfond m.v.                   |                          | -8.775           | 0              | 0              |
|       |   |                          | <u>0</u>         | <u>0</u>       | <u>0</u>       |
| 131   | 10 Andre renter                                       |                          | 3                | 0              | 0              |
| 137   | <b>EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT</b>                  |                          | <u>102.563</u>   | <u>126</u>     | <u>113</u>     |
| 139   | <b>UDGIFTER I ALT</b>                                 |                          | <u>1.609.606</u> | <u>1.711</u>   | <u>1.689</u>   |
| 140   | Årets overskud:                                       |                          |                  |                |                |
|       | 12 Afvikling af underfinansiering sag 0054            |                          | 164.112          | 0              | 0              |
|       | Årets overskud i alt                                  |                          | <u>164.112</u>   | <u>0</u>       | <u>0</u>       |
| 150   | <b>UDGIFTER OG OVERSKUD I ALT</b>                     |                          | <u>1.773.718</u> | <u>1.711</u>   | <u>1.689</u>   |



| <b>Noter</b> |  | <b>Balance pr.<br/>31-12-2017</b> | <b>Balance pr.<br/>31-12-2016</b> |
|--------------|--|-----------------------------------|-----------------------------------|
|              |  |                                   | 1.000 kr.                         |
|              | <b>AKTIVER</b>   |                                   |                                   |
|              | <b>ANLÆGSAKTIVER</b>                                     |                                   |                                   |
| 301          | 1 Ejendommens anskaffelsessum                            | 9.134.264                         | 9.134                             |
|              | 1. Kontantværdi pr. 01-10 2016                           | 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:                                     |                                   |                                   |
| 13           | 1 Forbedringsarbejder m.v.                               | 3.678.680                         | 3.687                             |
| 304.9        | <b>Anlægsaktiver i alt</b>                               | 15.955.314                        | 15.963                            |
|              | <b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>                                 |                                   |                                   |
| 305          | Tilgodehavender:   |                                   |                                   |
| 14           | 1 Tilgodehavende leje inkl. varme                        | 60.297                            | 6                                 |
| 15           | 11 Kommuneindskud  | 0                                 | 9                                 |
|              | 2 Beboerindkud   | 11.091                            | 0                                 |
| 16           | 3 Uafsluttede forbrugsregnskaber                         | 12.863                            | 13                                |
|              | 4 Beboere vedr. overdragelse m.v.                        | 60.617                            | 84                                |
|              | 48 Fraflyttere til inkasso                               | 10.075                            | 0                                 |
|              | 6 Andre debitorer  | 68.430                            | 66                                |
|              | 7 Forudbetalte udgifter, tilgodehavende indtægter        | 16.734                            | 41                                |
|              |  | 240.108                           | 220                               |
| 307          | Likvide beholdninger:                                    |                                   |                                   |
|              | 6 Tilgodehavende hos Den Alm. Andelsboligf. Eskemosepark | 3.281.901                         | 3.148                             |
|              |  | 3.281.901                         | 3.148                             |
| 309.9        | <b>Omsætningsaktiver i alt</b>                           | 3.522.009                         | 3.367                             |
| 310          | <b>AKTIVER I ALT</b>                                     | 19.477.323                        | 19.331                            |

| <b>Noter</b>                                | <b>Balance pr.<br/>31-12-2017</b>                   | <b>Balance pr.<br/>31-12-2016</b> | <b>1.000 kr.</b> |
|---|---|-----------------------------------|------------------|
| <b>PASSIVER</b>                             |   |                                   |                  |
| <b>Henlæggelser (afdelingens opsparing)</b> |   |                                   |                  |
| 401 12                                      | Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser | 2.653.813                         | 2.566            |
| 402 12                                      | Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)          | 110.682                           | 126              |
| 405 12                                      | Tab ved lejeledighed og fraflytninger               | 226.567                           | 217              |
| 406 12                                      | Andre henlæggelser                                  | 3.950                             | 4                |
| 406.9                                       | <b>Henlæggelser i alt</b>                           | <b>2.995.011</b>                  | <b>2.912</b>     |
| 407 12                                      | Opsamlet resultat                                   | 170.138                           | 203              |
| 407.9                                       | <b>Henlæggelser + opsamlet resultat</b>             | <b>3.165.149</b>                  | <b>3.115</b>     |
| <b>LANGFRISTET GÆLD</b>                     |   |                                   |                  |
| <b>Finansiering af anskaffelsessum</b>      |   |                                   |                  |
| 408   | Oprindelig prioritetsgæld:                          |                                   |                  |
| 5   | Landsbyggefonden                                    | 2.018.721                         | 2.019            |
| 409   | Beboerindskud                                       | 175.536                           | 176              |
| 411   | Afskrivningskonto for ejendommen                    | 10.082.377                        | 10.082           |
|   |   | <b>10.257.913</b>                 | <b>10.258</b>    |
| 412.9                                       | <b>Finansiering af anskaffelsessum</b>              | <b>12.276.634</b>                 | <b>12.277</b>    |
| 413   | Andre lån:  |                                   |                  |
| 13  | 1 Forbedringsarbejder m.v.                          | 3.377.807                         | 3.523            |
| 13  | 6 Andre lån   | 148.075                           | 0                |
|   |   | <b>3.525.882</b>                  | <b>3.523</b>     |
|   | 1 Forhøjet indskud, lejligheder                     | 63.039                            | 48               |
|   | <b>Langfristet gæld i alt</b>                       | <b>15.865.555</b>                 | <b>15.848</b>    |
| <b>KORTFRISTET GÆLD</b>                     |   |                                   |                  |
| 419 15 + 16                                 | Uafsluttede forbrugsregnskaber                      | 167.180                           | 161              |
| 421 18                                      | Skyldige omkostninger                               | 268.094                           | 200              |
| 422   | Mellemregning med fraflyttere                       | 8.663                             | 5                |
|   |   | <b>443.937</b>                    | <b>366</b>       |
| 426   | 3 Afsluttede forbrugsregnskaber                     | 2.682                             | 2                |
|   | <b>Kortfristet gæld i alt</b>                       | <b>446.619</b>                    | <b>368</b>       |
| 430   | <b>PASSIVER I ALT</b>                               | <b>19.477.323</b>                 | <b>19.331</b>    |

| Noter |   | Resultat<br>2017 | Budget<br>2017 | Budget<br>2018 |
|-------|---|------------------|----------------|----------------|
| 1     | <b>NETTOKAPITALUDGIFTER</b>   |                  |                |                |
| 105   | Ydelser vedr. afviklede prioriteter:  |                  |                |                |
|       | 1 Andel til boligorganisationens dispositionsfond                               | 226.130          | 226            | 226            |
|       | 2 Andel til Landsbyggefonden  | 226.130          | 226            | 226            |
|       | Nettokapitaludgifter (beboerbetaling)   | 452.260          | 452            | 452            |
| 2     | <b>RENOVATION</b>   |                  |                |                |
|       | 100 Faste renovationsudgifter   | 35.012           | 25             | 26             |
|       | 201 Miljøafgifter   | 46               | 0              | 0              |
|       | 300 Andet, renovation   | 0                | 13             | 13             |
|       |   | 35.058           | 38             | 39             |
| 3     | <b>ADMINISTRATIONS BIDRAG TIL DEN ALM. ANDELSBOLIGFORENING ESKEMOSEPARK</b>     |                  |                |                |
| 112   | <b>Pakker og moduler</b>  |                  |                |                |
|       | 000 Administrationsbidrag, grundbidrag<br>24,34 lejemålsenheder á 460 kr.       | 11.199           | 11             | 11             |
|       | 015 Administrationsbidrag, Stor Pakke<br>24,34 lejemålsenheder á 3.600 kr.      | 87.624           | 89             | 89             |
|       | 160 Administrationsbidrag til boligorganisat<br>24,34 lejemålsenheder á 941 kr. | 22.904           | 23             | 21             |
|       |   | 121.727          | 123            | 121            |
|       | <b>Obligatoriske ydelser</b>  |                  |                |                |
|       | 301 Forbrugsregnskaber - Pakke C, varme<br>24,34 lejemålsenheder á 212 kr.      | 5.161            | 0              | 5              |
|       | 302 Forbrugsregnskaber - Pakke L, varme<br>24,34 lejemålsenheder á 212 kr.      | 0                | 5              | 0              |
|       | 304 Fraflytter varme<br>24,34 lejemålsenheder á 212 kr.                         | 848              | 1              | 1              |
|       | 570 Varmecentraler og antennepositioner   | 0                | 0              | 0              |
|       |   | 6.009            | 6              | 6              |
|       |   | 127.736          | 129            | 127            |
| 4     | <b>RENHOLDELSE</b>  |                  |                |                |
| 114   | 1 Lønninger m.v.:   | 161.614          | 171            | 164            |
|       | 2 Rengøring   | 2.788            | 3              | 3              |
|       | 5 Traktoromkostninger   | 3.815            | 3              | 3              |
|       | 8 Renholdelse diverse:  |                  |                |                |
|       | Telefon, ejendomskontoret   | 719              | 1              | 1              |
|       | Kontorhold, ejendomskontoret  | 1.430            | 1              | 1              |
|       | IT, ejendomskontoret  | 0                | 1              | 1              |
|       | PC-pakke, ejendomskontoret  | 2.868            | 3              | 2              |
|       | Udryddelse af skadedyr, desinfektion  | 588              | 1              | 1              |
|       | 82 Drift af ejendomskontor  | 1.280            | 1              | 1              |
|       |   | 6.885            | 8              | 7              |



| Noter  | Resultat<br>2017 | Budget<br>2017 | Budget<br>2018 |
|--|------------------|----------------|----------------|
|  | 175.101          | 185            | 177            |
| <b>5 115 ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE</b>                          |                  |                |                |
| 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             |
| <b>6 116 PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER</b> |                  |                |                |
| 1 Terræn   | 125.535          | 108            | 123            |
| 2 Bygning, klimaskærm  | 65.202           | 206            | 110            |
| 3 Bygning, bolig-/erhvervsenhed                                  | 117.033          | 102            | 148            |
| 4 Bygning, fælles  | 240              | 3              | 4              |
| 5 Bygning, tekniske installationer                               | 33.610           | 141            | 106            |
| 6 Materiel   | 20.716           | 23             | 18             |
|  | 362.336          | 583            | 509            |
| 9999 Anvendt af henlæggelser                                     | -362.336         | -583           | -509           |
|  | 0                | 0              | 0              |
| <b>7 DRIFT AF VASKERI</b>  |                  |                |                |
| <b>118 Udgifter</b>  |                  |                |                |
| 104 Varme  | 10.709           | 11             | 11             |
| 114 Vaskemiddel m.v.   | 573              | 0              | 1              |
| Udgifter i alt   | 11.283           | 11             | 12             |
| <b>NETTOUDGIFTER</b>   | 11.283           | 11             | 12             |
| <b>8 DRIFT AF FÆLLES EJENDOMSKONTOR</b>                          |                  |                |                |
| 209 Varmeudgifter  | 348              | 1              | 1              |
| <b>201 Indtægter</b>   |                  |                |                |
| Indtægter i alt  | 0                | 0              | 0              |

| Noter |  | Resultat<br>2017 | Budget<br>2017 | Budget<br>2018 |
|-------|--|------------------|----------------|----------------|
| 9     | <b>119 DIVERSE UDGIFTER</b>                  |                  |                |                |
|       | 101 Kontingent til BL                        | 3.062            | 3              | 3              |
|       | 200 Beboermøder                              | 222              | 0              | 0              |
|       |  | <u>3.284</u>     | <u>3</u>       | <u>3</u>       |
|       | Afdelingsbestyrelsen:                        |                  |                |                |
|       | 401 Rådighedsbeløb                           | 1.727            | 2              | 2              |
|       | 407 Mødeudgifter                             | 99               | 0              | 0              |
|       | 412 Telefon, Fax, Internet                   | 202              | 0              | 0              |
|       | 420 Diverse                                  | 1.810            | 0              | 0              |
|       |  | <u>3.837</u>     | <u>2</u>       | <u>2</u>       |
|       | Andre udgifter:                              |                  |                |                |
|       | 856 Inventar, vedligeholdelse                | 0                | 0              | 3              |
|       | 857 Pc-Pakke afdeling                        | 53               | 0              | 0              |
|       | 990 Diverse                                  | 1.107            | 1              | 2              |
|       |  | <u>1.160</u>     | <u>1</u>       | <u>5</u>       |
|       |  | <u>8.282</u>     | <u>6</u>       | <u>10</u>      |
| 10    | <b>202 RENTEINDTÆGTER</b>                    |                  |                |                |
|       | 100 Rente af mellemregning                   | 64.136           | 24             | 15             |
|       | 120 Renteindtægter af mellemregning forretni | 8.525            | 0              | 0              |
|       | 400 Diverse renter, frivilligt forlig.       | 187              | 0              | 0              |
|       |  | <u>72.848</u>    | <u>24</u>      | <u>15</u>      |
| 131   | <b>RENTEUDGIFTER</b>                         |                  |                |                |
|       | 400 Renteudgifter af mellemregning forretnin | 3                | 0              | 0              |
|       |  | <u>3</u>         | <u>0</u>       | <u>0</u>       |
|       | <b>NETTORENTEINDTÆGTER</b>                   | <u>72.844</u>    | <u>24</u>      | <u>15</u>      |
| 11    | <b>206 KORREKTIONER FRA TIDLIGERE ÅR</b>     |                  |                |                |
|       | 100 Reg. Adm. Bidrag depotrum vedr. 2016     | 1.870            | 0              | 0              |
|       | 400 Indtægter vedr. fraflytterarbejde        | 7.790            | 0              | 0              |
|       |  | <u>9.660</u>     | <u>0</u>       | <u>0</u>       |

| Noter |   | Saldo pr.<br>01-01-2017 | Henlagt<br>2017 | Anvendt<br>2017 | Saldo pr.<br>31-12-2017 |
|-------|---|-------------------------|-----------------|-----------------|-------------------------|
| 12    | <b>HENLÆGGELSER/RESULTAT</b>                        |                         |                 |                 |                         |
|       | Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser | 2.566.149               | 450.000         | 362.336         | 2.653.813               |
|       | Istandsættelse, fraflytning (A-ordning)             | 125.636                 | 20.000          | 34.955          | 110.682                 |
|       | Tab ved lejeledighed og fraflytninger               | 216.567                 | 10.000          | 0               | 226.567                 |
|       | Andre henlæggelser:                                 |                         |                 |                 |                         |
|       | Henl. 5-års eftersyn                                | 3.950                   | 0               | 0               | 3.950                   |
|       | <b>HENLÆGGELSER I ALT</b>                           | <b>2.912.302</b>        | <b>480.000</b>  | <b>397.291</b>  | <b>2.995.011</b>        |
|       | <b>OPSAMLET RESULTAT</b>                            |                         |                 |                 |                         |
|       | Opsamlet resultat                                   | 203.138                 |                 |                 |                         |
|       | Overført til drift                                  |                         |                 | 33.000          |                         |
|       | Saldo ultimo  |                         |                 |                 | 170.138                 |
|       | <b>RESULTAT OG HENLÆGGELSER I ALT</b>               | <b>3.115.440</b>        | <b>480.000</b>  | <b>430.291</b>  | <b>3.165.149</b>        |

| 13 303.1 | <b>FORBEDRINGSARBEJDER</b>     | Saldo pr.<br>01-01-2017 | Tilgang/<br>afgang | Saldo pr.<br>31-12-2017 | Finansiering     |
|----------|--------------------------------|-------------------------|--------------------|-------------------------|------------------|
|          | <b>Primo</b>                   | 3.686.662               |                    |                         |                  |
|          | Anskaffelsessum - Ustøttet sag |                         | 301.511            |                         |                  |
|          | Dækket af årets overskud       |                         | -164.112           |                         |                  |
|          | Afdrag                         |                         | -145.381           |                         |                  |
|          |                                |                         |                    | 3.678.680               |                  |
|          | Egenfinansiering, rest         |                         |                    |                         | 152.798          |
|          | BRF                            |                         |                    |                         | 642.355          |
|          | Realkredit Danmark             |                         |                    |                         | 2.735.452        |
|          | Andre lån                      |                         |                    |                         | 148.075          |
|          |                                | <b>3.686.662</b>        | <b>-7.982</b>      | <b>3.678.680</b>        | <b>3.678.680</b> |

Ansøgt om trækningsret kr. 250.000 i Nordea

| 14 305.1 | <b>TILGODEHAVENDE LEJE INKL. VARME</b> | 1.000 kr.                 |                           |
|----------|--|---------------------------|---------------------------|
|          |  | Balance pr.<br>31-12-2017 | Balance pr.<br>31-12-2016 |
|          | 100 Tilg. boende, leje incl. varme     | 55.658                    | 6                         |
|          | 116 Aftaler fraflyttere                | 4.639                     | 0                         |
|          |  | <b>60.297</b>             | <b>6</b>                  |

|    |  |                    |                    |
|----|--|--------------------|--------------------|
|    | 140 Rudersdal Kommune indskud  | 0                  | 9                  |
|    | 32 Fællesantenne og kommunikationstjenester  | 12.863             | 13                 |
|    |  |                    |                    |
|    |  |                    | 1.000 kr.          |
|    |  | <b>Balance pr.</b> | <b>Balance pr.</b> |
|    |  | <b>31-12-2017</b>  | <b>31-12-2016</b>  |
| 15 | <b>305/419 REGNSKAB FOR FÆLLESANTENNE OG ADGANG TIL ELEKTRONISKE KOMMUNIKATIONSTJENESTER</b> |                    |                    |
|    | 419 Indtægter:   |                    |                    |
|    | 400 Antennebidrag  | 14.714             | 11                 |
|    |  | 14.714             | 11                 |
|    | 305 Udgifter:  |                    |                    |
|    | 355 Administrationsbidrag  | 1.248              | 1                  |
|    | 364 Låneydelser - nyt anlæg  | 11.615             | 12                 |
|    |  | 12.863             | 13                 |
|    | Årets resultat - overskud  | 1.850              | -2                 |
|    | Saldo forrige år   | -3.506             | -5                 |
|    | Årets resultat   | -1.850             | 2                  |
|    | Saldo pr. 31-12-2017 overskud  | -5.356             | -4                 |
|    | Afdelingens netto gæld   | -5.356             | -4                 |
|    | Årets resultat indregnes i det først kommende antennebudget                                  |                    |                    |
|    |  |                    | 1.000 kr.          |
|    |  | <b>Balance pr.</b> | <b>Balance pr.</b> |
|    |  | <b>31-12-2017</b>  | <b>31-12-2016</b>  |
| 16 | <b>419 UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER</b>  |                    |                    |
|    | 31 Varmeregnskab   | 148.961            | 144                |
|    | 32 Fællesantenne og kommunikationstjenester  | 18.219             | 16                 |
|    |  | 167.180            | 161                |
| 17 | <b>425 AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER</b>   |                    |                    |
|    | 51 Sk. afsluttede forbr.regnsk, varme  | 2.682              | 2                  |
|    |  |                    | 1.000 kr.          |
|    |  | <b>Balance pr.</b> | <b>Balance pr.</b> |
|    |  | <b>31-12-2017</b>  | <b>31-12-2016</b>  |
| 18 | <b>421 SKYLDIGE OMKOSTNINGER</b>   |                    |                    |
|    | 100 Kreditor samlekonto  | 124.287            | 2                  |
|    | Reservationer vedr. byggeregnskab  | 6.151              | 6                  |
|    | 600 Kommune forskud indskud  | 55.939             | 68                 |
|    | 700 Feriepengeforpligtigelse   | 34.079             | 20                 |
|    | 995 Skyldige bidrag til LBF  | 25.772             | 82                 |
|    | 999 Skyldige udgifter/forudbetalte indtægter   | 21.865             | 21                 |
|    |  | 268.094            | 200                |

**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 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 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 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

**Albjerg**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 35 38 28 79



Årets resultat er et overskud på 164.112 kr. Dette skyldes følgende poster:

**Udgifter større end budgetteret:**

|  |               |
|--|---------------|
| Nettokapitaludgifter                                 | 260           |
| Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser: | 0             |
| Diverse udgifter                                     | 2.282         |
| Ydelser vedr. lån til bygningskader:                 | 83.322        |
| Andre renter   | 3             |
| <b>Udgifter større end budgetteret i alt</b>         | <b>85.867</b> |

**Udgifter mindre end budgetteret:**

|   |                 |
|---|-----------------|
| Ejendomsskatter                                 | -8.809          |
| Vandafgift (inkl. miljøafgift)                  | -9.706          |
| Renovation                                      | -2.942          |
| Forsikringer                                    | -5.999          |
| Afdelingens energiforbrug:                      | -8.511          |
| Bidrag til Den Alm. Andelsboligf. Eskemosepark: | -1.264          |
| Renholdelse                                     | -9.899          |
| Almindelig vedligeholdelse                      | -25.000         |
| Særlige aktiviteter:                            | -369            |
| Afsat til uforudsete udgiftsstigninger          | -8.000          |
| Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.: | -106.763        |
| <b>Udgifter mindre end budgetteret i alt</b>    | <b>-187.261</b> |

**Indtægter større end budgetteret:**

|   |                 |
|---|-----------------|
| Boligafgifter og leje:                        | -4.211          |
| Renter  | -48.848         |
| Korrektioner fra tidligere år                 | -9.660          |
| <b>Indtægter større end budgetteret i alt</b> | <b>-62.718</b>  |
| <b>I alt</b>                                  | <b>-164.112</b> |