

Almene boligorganisationer

Regnskabsår 2014
Regnskabsperiode fra 01-01-2014
Regnskabsperiode til 31-12-2014

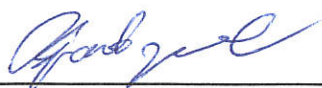
Regnskab for afdeling

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
Boligorganisationsnr.	837	LBF's afdelingsnr.	100	Kommunenr.	230
Den Alm. Andelsboligf. Eskemosepark		4801-0 Eskemosepark I		Rudersdal Kommune	
v/KAB		Nørrevang 1-27, 4-18		Øverødvej 2	
Vester Voldgade 17		3460 Birkerød		2840 Holte	
1552 København V		Matrikel nr. 1 br Ravnsnæs By, Birkerød			
		BBR-ejendomsnr. 16556			
Telefon	33 63 10 00	Telefon	45 81 18 69	Telefon	46 11 00 00
Fax	33 63 10 01	Fax	45 82 83 15	Fax	46 11 10 11
E-postadr.		E-postadr.		E-postadr.	
kab@kab-bolig.dk		ek-eskemosepark@kab-bolig.dk		rudersdal@rudersdal.dk	
CVR-nr.	10 02 53 70				

Lejemål:	Bruttoetage-areal i alt m ²	Antal lejemål	Å lejemålsenheder	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger	7.448,00	92	1	92,00
I alt	7.448,00	92		92,00
Almene familieboliger				
1 rum	140,00	4		
2 rum	1.018,00	14		
3 rum	5.100,00	60		
4 rum	850,00	10		
5 rum	340,00	4		
	7.448,00	92		
Øvrige lejemål:				
Garager/Carporte m.v.	0,00	16	1/5	3,20
Øvrige lejemål i alt	0,00	16		3,20
Lejeoplysninger i alt	7.448,00	108		95,20

Udarbejdet den 11. marts 2015 af Farida Zarei, Kundecenter B

Godkendt af organisationsbestyrelsen den 5. maj 2015



Formand

Støtteart:	Antal lejermål	Bruttoetage-areal i alt m ²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskabs/drifts- eller overtagelsesdato eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	108	7.448	20.11.1957	1959
Byggeart:				
Boliger i etagebyggeri	92	7.448		

Beboerfaciliteter

Vaskeri

Vaskeinstallation, fælles

Ja

Varmeforsyning

Centralvarme eget anlæg, fast brændsel/olie

Ja

Lejeoplysninger for boligen

Leje pr. m² bruttoareal på balance tidspunktet

Familie- boliger
905,72

Iværksat lejeforhøjelse:

Dato for lejeforhøjelse	01.01.2014
Forhøjelse pr. m ² i kr.	2,55
Forhøjelse i %	0,28
Forhøjelse i alt på årsbasis	19.000

Iværksat lejeforhøjelse:

Dato for lejeforhøjelse	01.01.2015
Forhøjelse pr. m ² i kr.	22,42
Forhøjelse i %	2,48
Forhøjelse i alt på årsbasis	167.000

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

Noter		Resultat 2014	Budget 2014	Budget 2015
	UDGIFTER			
	ORDINÆRE UDGIFTER			
105.9	1) Nettokapitaludgifter	232.457	233	232
	Offentlige og andre faste udgifter			
106	Ejendomsskatter	566.839	571	603
107	Vandafgift (inkl. miljøafgift)	358.731	345	327
109	Renovation	154.875	139	161
110	Forsikringer	178.329	176	190
111	Afdelingens energiforbrug:			
	1 El til fællesarealer	100.635	154	108
	3 Målerpasning	39.147	38	40
		139.782	192	148
112	Bidrag til Den Alm. Andelsboligf. Eskemosepark			
2)	1 Administrationsbidrag	514.815	519	508
113	Afdelingens pligtmæssige bidrag:			
	1 A - indskud	67.360	67	67
	2 G - indskud	451.349	454	458
		518.709	521	525
113.9	Offentlige og andre faste udgifter i alt	2.432.080	2.463	2.462
	Variable udgifter			
114	3) Renholdelse	654.725	681	745
115	4) Almindelig vedligeholdelse	1.265	64	64
116	5+11) Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	1 Afholdte udgifter	882.175	2.602	2.144
	2 Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-882.175	-2.602	-2.144
		0	0	0
117	11) Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A-ordning):			
	1 Afholdte udgifter	3.977	0	0
	2 Heraf dækket af henlæggelser	-3.977	0	0
		0	0	0
118	Særlige aktiviteter:			
	1 Drift af vaskeri	34.803	15	20
	2 Drift af fælles ejendomskontor	1.651	10	8
6)	4 Drift af garager	501	0	0
		36.956	25	28
119	7) Diverse udgifter	16.482	22	22
8999	Afsat til uforudsete udgiftsstigninger	0	10	10
119.9	Variable udgifter i alt	709.429	802	869

Noter			Resultat 2014	Budget 2014	Budget 2015
11)	Henlæggelser	kr./m ²			
120	Planlagt - periodisk vedl. - fornyelser (konto 401)	267,45	1.992.000	1.992	1.950
121	Istandsætt. ved fraflytning, A-ordning (konto 402)	12,08	90.000	90	100
123	Tab ved lejeledighed og fraflytninger (konto 405)	5,37	40.000	40	20
124.8	Henlæggelser i alt		2.122.000	2.122	2.070
124.9	SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER I ALT		5.495.966	5.620	5.633
	EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER				
125 12)	Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.				
	Afdrag		944.955	882	895
	Renter m.v.		499.543	505	491
	Administrationsbidrag		86.928	87	87
	Heraf dækket ved løbende tilskud		-66.546	-69	-66
			1.464.881	1.405	1.407
126 12)	Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.				
1	(konto 303.1 + 303.4)		80.000	80	80
130 11)	1 Tab ved fraflytninger		19.850	0	0
	2 Dækket af henlæggelser		-19.850	0	0
			0	0	0
131 8)	Andre renter		12	0	0
134 9)	Korrektioner fra tidligere år		1.458	0	0
137	EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT		1.546.351	1.485	1.487
139	UDGIFTER I ALT		7.042.317	7.105	7.120
140	Årets overskud :				
11)	Afvikling af underskud	23.420			
12)	Afvikling af egenfinansiering sag 1009	24.050			
	Årets overskud i alt		47.470	0	0
150	UDGIFTER OG OVERSKUD I ALT		7.089.787	7.105	7.120

Noter		Resultat 2014	Budget 2014	Budget 2015
INDTÆGTER				
ORDINÆRE INDTÆGTER				
201	Boligafgifter og leje:			
1	Almene familieboliger	6.745.812	6.746	6.913
5	Garager m.v.	79.104	77	79
6	Forbedringsarbejder	50.001	43	43
		<u>6.874.917</u>	<u>6.866</u>	<u>7.035</u>
202	8) Renter	57.865	82	14
203	Andre ordinære indtægter:			
11)	8 Overført fra opsamlet resultat	157.000	157	71
203.9	ORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	<u>7.089.782</u>	<u>7.105</u>	<u>7.120</u>
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER				
206	10) Korrektioner fra tidligere år	5	0	0
209	INDTÆGTER I ALT	<u>7.089.787</u>	<u>7.105</u>	<u>7.120</u>

1.000 kr.

Noter			Balance pr. 31-12-2014	Balance pr. 31-12-2013
AKTIVER				
ANLÆGSAKTIVER				
301	1	Ejendommens anskaffelsessum	5.052.759	5.053
		1. Kontantværdi pr. 01.10.2013	41.500.000	
		2. Heraf grundværdi	24.963.500	
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksregulering	5.052.759	5.053
303		Forbedringsarbejder:		
12)	1	Forbedringsarbejder m.v	30.597.937	30.490
304.9		Anlægsaktiver i alt	35.650.696	35.542
OMSÆTNINGSAKTIVER				
305		Tilgodehavender:		
13)	1	Tilgodehavende leje inkl. varme	3.388	24
14+16)	3	Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.688.107	4.692
	4	Beboere vedr. overdragelse m.v.	64.134	162
	48	Fraflyttere til inkasso	110.805	76
15)	5	Afsluttede forbrugsregnskaber	14.253	0
	6	Andre debitorer	5.000	82
	7	Forudbetalte udgifter, tilgodehavende indtægter	964.776	970
			3.850.463	6.006
	6	Tilgodehavende hos Den Alm. Andelsboligf. Eskemosepark	5.127.840	1.146
309.9		Omsætningsaktiver i alt	8.978.303	7.152
310		AKTIVER I ALT	44.628.999	42.695

		1.000 kr.	
Noter		Balance pr. 31-12-2014	Balance pr. 31-12-2013
PASSIVER			
Henlæggelser (afdelingens opsparing)			
401 11)	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	5.215.189	4.105
402 11)	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	86.023	0
405 11)	Tab ved lejeledighed og fraflytninger	215.808	196
406 11)	Andre henlæggelser	100.305	158
406.9	Henlæggelser i alt	5.617.325	4.459
407 11)	Opsamlet resultat	159.768	293
407.9	Henlæggelser +/- opsamlet resultat	5.777.093	4.752
LANGFRISTET GÆLD			
Finansiering af anskaffelsessum			
408	Oprindelig prioritetsgæld:		
1	Realkredit Danmark	327.156	390
409	Beboerindskud	304.950	305
411	Afskrivningskonto for ejendommen	4.420.653	4.358
412.9	Finansiering af anskaffelsessum	5.052.759	5.053
413	Andre lån:		
12)	1 Forbedringsarbejder m.v.	17.540.752	18.097
12)	2 Bygningsskaderenovering m.v.	11.600.933	11.951
12)	6 Andre lån	285.824	243
		29.427.509	30.291
414	Andre beboerindskud:		
	1 Forhøjet indskud, lejligheder	146.848	138
	3 Forudbetalt boligafgift	21.793	22
	4 Deposita	21.524	21
	Langfristet gæld i alt	34.670.433	35.524
KORTFRISTET GÆLD			
419 16+17)	Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.842.167	1.128
421 19)	Skyldige omkostninger	1.335.831	1.254
422	Mellemregning med fraflyttere	3.475	0
423	Forudbetalte boligafgifter og leje inkl. varme	0	9
		4.181.473	2.391
425	Anden kortfristet gæld:		
18)	1 Afsluttede forbrugsregnskaber	0	26
426	Kortfristet gæld i alt	4.181.473	2.418
430	PASSIVER I ALT	44.628.999	42.695

Noter		Resultat 2014	Budget 2014	Budget 2015
1)	NETTOKAPITALUDGIFTER			
	Prioritering ved nominelle lån:			
101	1 Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (411)	62.626	62	64
	2 Prioritetsrenter	14.642	16	13
	3 Administrationsbidrag	2.000	2	2
105	Ydelser vedr. afviklede prioriteter:			
	1 Andel til boligorganisationens dispositionsfond	51.063	51	51
	2 Andel til Landsbyggefonden	102.127	102	102
105.9	Nettokapitaludgifter (beboerbetalng)	232.457	233	232
2)	ADMINISTRATIONSBI DRAG TIL Den Alm. Andelsboligf. Eskemosepark			
	Pakker og moduler			
112	0110 Administrationsbidrag, grundbidrag 95,20 lejemålsenheder á 482 kr.	45.886	46	45
	0113 Administrationsbidrag, stor pakke 95,20 lejemålsenheder á 3.600 kr.	342.720	350	350
	0160 Administrationsbidrag til boligorganisation 95,20 lejemålsenheder á 1.087 kr.	103.482	103	91
		492.089	499	486
	Obligatoriske ydelser			
	0210 Honorar varmeregnskab - grundregnskab, ejend.afl. 95,20 lejemålsenheder á 212 kr.	20.182	20	20
	0214 Fraflyttere varme	2.544	0	2
		514.815	519	508
3)	RENHOLDELSE			
114	1 Lønninger m.v.:			
	Ejendomsfunktionærer	595.749	601	677
	2 Rengøring	17.884	24	11
	5 Traktoromkostninger	6.274	16	22
	8 Renholdelse diverse:			
	8002 Telefon, ejendomskontor	6.070	4	7
	8003 Kontorhold	7.245	8	7
	8004 IT, ejendomskontoret	2.852	10	2
	8008 PC-pakke	12.408	12	12
	8012 Udryddelse af skadedyr	589	3	3
	8099 Renholdelse, diverse	5.143	3	4
	82 Drift af ejendomskontor	511	0	0
		654.725	681	745

Noter	Resultat 2014	Budget 2014	Budget 2015
4) 115 ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
1 Terræn	0	6	6
2 Bygning, klimaskærm	0	33	33
3 Bygning, bolig- / erhvervsenhed	0	2	2
4 Bygning, fælles	1.265	8	8
5 Bygning, tekniske installationer	0	7	7
6 Materiel	0	8	8
	1.265	64	64
5) 116 PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
1 Terræn	293.538	399	842
2 Bygning, klimaskærm	267.385	1.292	180
3 Bygning, bolig- / erhvervsenhed	142.338	496	516
4 Bygning, fælles	347	7	72
5 Bygning, tekniske installationer	132.910	376	452
6 Materiel	45.657	32	82
	882.175	2.602	2.144
9999 Anvendt af henlæggelser	-882.175	-2.602	-2.144
6) DRIFT AF GARAGER			
118 Udgifter			
2440 Primære bygningsdele	501	0	0
Udgifter i alt	501	0	0
201 Indtægter			
6010 Lejeindtægter, garage	79.104	77	79
Indtægter i alt	79.104	77	79
NETTOINDTÆGTER	78.603	77	79

Noter	Resultat 2014	Budget 2014	Budget 2015
7) 119 DIVERSE UDGIFTER			
1 Kontingent til BL	11.072	11	11
2 Beboermøder	131	0	0
Afdelingsbestyrelsen:			
4001 Rådighedsbeløb	3.700	5	5
4003 Kontorartikler	0	1	1
4004 Kopimaskine	0	1	1
4008 Mødeudgifter	0	1	1
4021 Telefon/Fax/Internet	597	1	1
Andre udgifter:			
8733 PC-pakke	262	1	1
8990 Diverse	719	1	1
	16.482	22	22
8) 202 RENTEINDTÆGTER			
1000 Renter af tilgodehavende hos boligorganisationen	56.886	82	14
4000 Andre renter	979	0	0
	57.865	82	14
131 RENTEUDGIFTER			
4001 Renteudgifter af mellemregning forretningsfører	12	0	0
NETTORENTEINDTÆGTER	57.853	82	14
9) 134 KORREKTIONER FRA TIDLIGERE ÅR			
1000 Regl. rådighedsbeløb tidligere år	531	0	0
1000 Medielicens	927	0	0
	1.458	0	0
10) 206 KORREKTIONER FRA TIDLIGERE ÅR			
0303 Godkendt overfinansiering	5	0	0

Noter
11)

HENLÆGGELSER/RESULTAT

Planlagt og periodisk vedligeholdelse
og fornyelser

4.105.364 1.992.000 882.175 5.215.189

Istandsættelse, fraflytning (A-ordning)

0 90.000 3.977 86.023

Tab ved lejeledighed og fraflytninger

195.659 40.000 19.850 215.808

5 - års eftersyn

158.057 0 57.752 100.305

HENLÆGGELSER I ALT

4.459.080 2.122.000 963.754 5.617.325

OPSAMLET RESULTAT

Saldo primo

293.348

Årets overskud

23.420

Overført til drift

157.000

Saldo ultimo

159.768

RESULTAT OG HENLÆGGELSER I ALT

4.752.428 2.145.420 1.120.754 5.777.093

12) 303.1

FORBEDRINGSARBEJDER

51 Fugtige gulve

12.903.767

Afdrag

-425.716

12.478.051

Nykredit

12.478.051

53 Nye Gaskedler - Automatisk fordeling

3.753.474

Afdrag

-80.532

3.672.941

BRFkredit

3.672.941

56 Tagrenoveringer

11.951.165

Afdrag

-350.231

11.600.933

Realkredit Danmark

11.600.933

57 Fugtige gulve, udstøttet

481.672

Afdrag

-9.788

471.884

Nykredit

471.884

70 IT projekt

429.436

Afdrag

-18.754

410.682

Realkredit Danmark

410.682

*)

1007 Omlægning af affaldshåndtering

243.264

Afdrag

-80.000

163.264

Andre lån

163.264

FORBEDRINGSARBEJDER		Saldo pr. 01-01-2014	Tilgang/ afgang	Saldo pr. 31-12-2014	Finansiering
**)	1008 Ombygning af varmecentralen	198.527			
	Tilgang		25.215	223.743	
	Egenfinansiering				223.743
	1009 Nyt ejendomskontor - bestyrelseslokale	0			
	Tilgang		188.265		
	Dækket af årets overskud		-24.050	164.215	
	Egenfinansiering				164.215
***)	1012 Renovering af garagetage	0			
	Tilgang		471.112		
	Afdrag		-57.600	413.512	
	LBF				290.952
	Andre lån				122.560
	3800 Andel Fællessystem	0			
	Tilgang		54.375	54.375	
	Egenfinansiering				54.375
F901	Køkken (16,20,91)	250.276			
	Afdrag		-9.991	240.285	
	Realkredit DK, kontantlån 20 år				240.285
F902	Køkken (4)	86.701			
	Afdrag		-3.461	83.240	
	Realkredit DK, kontantlån 20 år				83.240
F903	Køkken (3)	37.663			
	Afdrag		-1.501	36.162	
	Realkredit DK, kontantlån 20 år				36.162
F904	Badeværelse (5)	81.640			
	Afdrag		-3.260	78.380	
	Realkredit DK, kontantlån 20 år				78.380
F905	Badeværelse (3)	72.005			
	Afdrag		-2.874	69.131	
	Realkredit DK, kontantlån 20 år				69.131
F906	Køkken 2. etape	0			
	Tilgang		437.137	437.137	
	Beboerbetaling				437.137
		30.489.591	108.346	30.597.937	30.597.937

- *) Afdelingen har modtaget et rentefrit lån fra boligorganisationen på 397.264 kr. til omlægning af affaldshåndtering. Lånet afdrages over 5 år - første gang år 2012. Såfremt afdelingen frasælges helt/delvist, er afdelingen forpligtet til at tilbagebetale lånet helt eller delvist.
- **) Afdelingen har modtaget et tilskud fra selskabet på 650.000 kr. Resten finansieres af egne midler.
- ***) Afdelingen har modtaget et rentefrit lån fra boligorganisationen på 180.160 kr. til renovering af garagetage. Lånet afdrages af de indtægter, der kommer fra garagelejen. Af garagelejen er der afsat 300 kr. pr. lejemål pr. måned. Såfremt afdelingen frasælges helt/delvist, er afdelingen forpligtet til at tilbagebetale lånet helt eller delvist.

Der er søgt trækingsret på 500.000 kr. fra Nordea.

		1.000 kr.	
		Balance pr. 31-12-2014	Balance pr. 31-12-2013
13)	305.1 TILGODEHAVENDE LEJE INKL. VARME		
	1000 Leje incl. varme (debetsaldo)	3.388	24
		1.000 kr.	
		Balance pr. 31-12-2014	Balance pr. 31-12-2013
14)	305 UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
	31 Varmeregnskab	2.641.524	4.645
	32 Fællesantenne og kommunikationstjenester	46.583	47
		2.688.107	4.692
15)	305 AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
	51 Varmeregnskab	14.253	0
		1.000 kr.	
		Balance pr. 31-12-2014	Balance pr. 31-12-2013
16)	305/419 REGNSKAB FOR FÆLLESANTENNE OG ADGANG TIL ELEKTRONISKE KOMMUNIKATIONSTJENESTER		
	419 Indtægter:		
	3221 Antennebidrag	16.560	17
		16.560	17
	305 Udgifter:		
	3205 Administrationsbidrag	4.784	5
	3235 Låneydelser - nye anlæg	41.799	42
		46.583	47
	Årets resultat - underskud	30.023	30
	Saldo forrige år	-25.259	-55
	Årets resultat	30.023	30
	Saldo pr. 31-12-2014 underskud	4.764	-25
	Afdelingens netto tilgodehavende	4.764	-25
	Årets resultat indregnes i det først kommende antennebudget		

		1.000 kr.	
		Balance pr. 31-12-2014	Balance pr. 31-12-2013
17)	419 UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
	31 Varmeregnskab	2.800.348	1.056
	32 Fællesantenne og kommunikationstjenester	41.819	72
		<u>2.842.167</u>	<u>1.128</u>
18)	425 AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
	51 Varmeregnskab	<u>0</u>	<u>26</u>
		1.000 kr.	
		Balance pr. 31-12-2014	Balance pr. 31-12-2013
19)	421 SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
	113 Skyldige bidrag til LBF	129.677	128
	6000 Entreprenørgæld m.m.	52.676	53
	6601 Skyldig A-skat mv.	310	0
	7241 Indskud forskudsvis betalt af kommunen	37.400	37
	8201 Feriepengeforpligtelse	78.971	75
	9115 Skyldige omkostninger kreditorsystem	794.042	847
	9999 Skyldige udgifter/forudbetalte indtægter	<u>242.755</u>	<u>115</u>
		<u>1.335.831</u>	<u>1.254</u>

Forretningsførerens påtegning:

Forretningsføreren indstiller regnskabet til godkendelse.

København den 13. april 2015

KAB s.m.b.a.



Christian Fries
Kundechef



Farida Zarei
Økonomimedarbejder

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet**Til afdelingen og øverste myndighed i Den Alm. Andelsboligf. Eskemosepark**

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Den Alm. Andelsboligf. Eskemosepark, afdeling Eskemosepark I, for regnskabsåret 01. januar 2014 - 31. december 2014 der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

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 nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning, samt god offentlig revisionsskik jf. instruks om revision af almene boligorganisationer. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for boligorganisationens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 31. december 2014 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 01. januar 2014 - 31. december 2014 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Supplerende oplysning vedrørende forståelsen af revisionen

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

København, den

16/4 - 2015

Albjerg

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

A large, stylized blue ink signature of Pia Søndergaard. Below the signature, the text 'Pia Søndergaard' and 'statsautoriseret revisor' is printed in a small, grey font.

Pia Søndergaard
statsautoriseret revisor

Årets resultat er et overskud på 47.470 kr.. Dette skyldes følgende poster:

Udgifter større end budgetteret:

Vandafgift (inkl. miljøafgift)	13.731
Renovation	15.875
Forsikringer	2.329
Særlige aktiviteter:	11.956
Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.	59.881
Andre renter	12
Korrektioner fra tidligere år	1.458
Udgifter større end budgetteret i alt	105.242

Indtægter mindre end budgetteret:

Renter	24.135
Indtægter mindre end budgetteret i alt	24.135

Udgifter mindre end budgetteret:

Nettokapitaludgifter	-543
Ejendomsskatter	-4.161
Afdelingens energiforbrug:	-52.218
Bidrag til Den Alm. Andelsboligf. Eskemosepark	-4.185
Afdelingens pligtmæssige bidrag:	-2.291
Renholdelse	-26.275
Almindelig vedligeholdelse	-62.735
Diverse udgifter	-5.518
Afsat til uforudsete udgiftsstigninger	-10.000
Udgifter mindre end budgetteret i alt	-167.925

Indtægter større end budgetteret:

Boligaftager og leje:	-8.917
Korrektioner fra tidligere år	-5
Indtægter større end budgetteret i alt	-8.922
I alt	-47.470

LANGTIDSBUDGET

Alle beløb i 1000 Kr.

Dato : 24.06.2014

Side : 1

4801-0	Eskemosepark I	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	Ialt
115	0001	Terræn	6	6	6	6	6	6	6	6	6	60
115	0002	Bygning, klimaskærm	33	33	33	33	33	33	33	33	33	330
115	0003	Bygn, bolig- / erhvervsenhed	2	2	2	2	2	2	2	2	2	20
115	0004	Bygning, fælles	8	8	8	8	8	8	8	8	8	80
115	0005	Bygn, teknisk, installation	7	7	7	7	7	7	7	7	7	70
115	0006	Materiel	8	8	8	8	8	8	8	8	8	80
115	00		64	64	64	64	64	64	64	64	64	640
115		Almindeligt vedligehold	64	64	64	64	64	64	64	64	64	640
116	0011	Terræn, konstruktion	15	457	15	15	15	15	15	680	15	1.257
116	0012	Terræn, teknisk anlæg	267	267	242	42	42	42	42	42	42	1.070
116	0013	Terræn, inventar	68	69	65	36	41	36	35	36	127	585
116	0014	Terræn, beplantning	49	49	49	49	49	49	49	49	49	490
116	10	Terræn	399	842	371	142	147	142	141	142	898	3.402
116	0022	Byg, klima, facade	223	85	230	35	223	60	560	67	60	1.603
116	0023	Byg, klima, tag	12	12	16	32	12	12	16	12	242	378
116	0024	Byg, klima, altan & -gange	7	7	7	7	7	7	7	7	7	70
116	0025	Byg, klima, trapper, ramper	34	34	34	34	34	34	34	34	34	340
116	0026	Byg, klima, dør, vindue, mv.	1.017	42	282	42	45	977	42	132	42	2.666
116	20	Bygning, klimaskærm	1.293	180	569	150	321	1.090	659	252	385	5.057
116	0031	Byg, bol-/erhv, konstr, inven	270	270	270	270	270	270	270	270	270	2.700
116	0032	Byg, bol-/erhv, installation	226	246	246	246	246	246	246	246	246	2.440
116	30	Bygn, bolig- / erhvervsenhed	496	516	516	516	516	516	516	516	516	5.140
116	0041	Byg, fælles, indvendig	7	72	11	7	7	7	22	7	11	158
116	40	Bygning, fælles indvendig	7	72	11	7	7	7	22	7	11	158
116	0051	Byg, tekn. inst, afløb	53	54	54	54	54	54	54	54	54	539
116	0052	Byg, tekn. inst, el.belysning	75	42	5	5	5	5	5	5	5	157
116	0054	Byg, tekn. inst, vand	31	135	135	135	135	135	135	135	135	1.246
116	0055	Byg, tekn. inst, varme	88	92	92	92	92	92	217	92	92	1.041
116	0056	Byg, tekn. inst, vask-fælles	115	115	115	115	115	115	115	115	115	1.150
116	0057	Byg, tekn. inst, ventilation	13	13	13	13	28	13	13	13	13	145
116	0058	Byg, tekn. inst, øvrige	1	1	1	1	1	1	1	1	1	10
116	50	Bygn, tekniske installationer	376	452	415	415	430	415	540	415	415	4.288
116	0061	Materiel, kørende	15	20	20	68	20	20	20	216	20	439
116	0062	Materiel, andet	17	62	41	41	41	41	41	41	41	407
116	60	Materiel	32	82	61	109	61	61	61	257	61	846

4801-0	Eskemosepark I	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	Ialt
	Ialt	2.603	2.144	1.943	1.339	1.482	2.231	1.939	1.393	2.482	1.335	18.891

LIKVIDITET

01	Årets startsaldo	4.105	3.494	3.300	3.307	3.918	4.386	4.105	4.116	4.673	4.141	
	Udgifter ialt for året	2.603	2.144	1.943	1.339	1.482	2.231	1.939	1.393	2.482	1.335	
	Saldo før henlæggelser	1.502	1.350	1.357	1.968	2.436	2.155	2.166	2.723	2.191	2.806	
	Anden finansiering	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	Årets slutsaldo	1.502	1.350	1.357	1.968	2.436	2.155	2.166	2.723	2.191	2.806	
	Årets henlæggelser	1.992	1.950	1.950	1.950	1.950	1.950	1.950	1.950	1.950	1.950	
01	Saldo at overføre	3.494	3.300	3.307	3.918	4.386	4.105	4.116	4.673	4.141	4.756	
	dgifter	kr/m2/år	349	288	261	180	199	300	260	187	333	179
	rets henlæggelser	kr/m2/år	267	262	262	262	262	262	262	262	262	262
	aldooverførsel til næste år	kr/m2/år	469	443	444	526	589	551	553	627	556	639

