

Almene boligorganisationer

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

Regnskab for boligorganisation

Boligorganisation	Forretningsfører	Tilsynsførende kommune
-------------------	------------------	------------------------

Boligorganisationsnr. 837 Kommunenumr. 230

Den Alm. Andelsboligf. Eskemosepark 1552 København V
KAB
Vester Voldgade 17
1552 København V
Rudersdal Kommune
Øverødvej 2
2840 Holte

Telefon	33 63 10 00	Telefon	33 63 10 00	Telefon	46 11 00 00
Fax	33 63 10 06	Fax	33 63 10 01	Fax	46 11 10 11
E-postadr.		E-postadr.		E-postadr.	
kab@kab-bolig.dk		kab@kab-bolig.dk		rudersdal@rudersdal.dk	

CVR-nr. 10 02 53 70 CVR-nr. 56 81 59 10

Antal afdelinger: 5	Bruttoetageareal i alt m ²	Antal lejemål	å lejemålsenheder	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger	19.838	248	1	248,00
Boligoplysninger i alt	19.838	248		248,00

Øvrige lejemål:				
Erhvervslejemål	461	2 pr. påbeg. 60 m ²		8,00
Institutioner	802	1 pr. påbeg. 60 m ²		14,00
Garager/carporte m.v.		39	1/5	7,80
Øvrige lejemål i alt	1.263	42		29,80
Lejemål i alt	21.101	290		277,80

Udarbejdet den 8. april 2015 af Farida Zarei, Kundecenter B

Budgetterne er ikke underlagt
revision
1.000 kr.

Noter		Regnskab 2014	Budget 2014	Budget 2015
ORDINÆRE UDGIFTER:				
501	Vederlag til bestyrelsen/tabt arbejdsfortjeneste	15.316	16	16
502 1)	Møde-, kursusudgift og kontingenter m.v.	21.488	94	92
511 2)	Personaleudgifter	30.162	30	33
512 3)	Forretningsførelse:			
	Grundydelse	1.127.802	1.154	1.150
	Tillægsydelse	197.195	199	207
	Lovmæssige gebyrer	12.896	13	13
		<u>1.337.893</u>	<u>1.366</u>	<u>1.370</u>
513 4)	Kontorholdsudgifter (incl. IT-drift)	24.845	53	55
521	Revision	87.200	104	70
530	Bruttoadministrationsudgifter	<u>1.516.905</u>	<u>1.663</u>	<u>1.636</u>
532 8)	Renteudgifter	377.078	215	213
533 5)	Henlæggelse til afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfond og arbejdskapital samt indbetalinger til Landsbyggefonden m.v.	<u>2.277.439</u>	<u>2.148</u>	<u>2.303</u>
540	SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	<u>4.171.422</u>	<u>4.026</u>	<u>4.152</u>
EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER				
541 9)	Ekstraordinære udgifter	<u>58.733</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
550	UDGIFTER I ALT	<u>4.230.155</u>	<u>4.026</u>	<u>4.152</u>
551	Overskud, henlagt til arbejdskapitalen	<u>124.138</u>	<u>36</u>	<u>33</u>
560	UDGIFTER OG OVERSKUD I ALT	<u>4.354.293</u>	<u>4.062</u>	<u>4.185</u>

Budgetterne er ikke underlagt
revision
1.000 kr.

Noter			Regnskab 2014	Budget 2014	Budget 2015
ORDINÆRE INDTÆGTER:					
601	6)	Administrationsbidrag	1.633.143	1.650	1.623
602	7)	Lovmæssige gebyrer m.v.	12.896	13	13
603	8)	Renteindtægter (incl. realiserede kursgevinster)	430.815	251	246
604	5)	Afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfonden og arbejdskapital	2.277.439	2.148	2.303
610	SAMLEDE ORDINÆRE INDTÆGTER		4.354.293	4.062	4.185

1.000 kr.

Noter	Balance pr. 31/12 2014	Balance pr. 31/12 2013
ANLÆGSAKTIVER		
Finansielle anlægsaktiver		
714 10) Lån til afdelinger	733.087	656
715 11)/(20) Kapitalindskud, sideaktiviteter	20.000	14
716 12) Indskud i Landsbyggefonden	5.804.167	5.168
720 ANLÆGSAKTIVER I ALT	6.557.254	5.838
OMSÆTNINGSAKTIVER		
Tilgodehavender		
723 KAB s.m.b.a.	204.197	191
727 Forudbetalte udgifter	19.088	0
731 13) Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning	10.404.018	10.005
732 Likvide beholdninger		
14) <i>Bankbeholdning</i>	16.457.948	14.325
740 OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	27.085.251	24.522
750 AKTIVER I ALT	33.642.504	30.359

1.000 kr.

Noter		Balance pr. 31/12 2014	Balance pr. 31/12 2013
EGENKAPITAL			
801	Boligorganisationsandele	199.955	200
803 15)	Dispositionsfond/Særlig henlæggelseskonto	8.010.644	6.696
805 16)	Arbejdskapital	2.433.067	2.309
810	EGENKAPITAL I ALT	10.643.666	9.205
KORTFRISTET GÆLD			
821 17)	Afdelinger i drift	22.845.058	20.523
825	Leverandører	0	1
827 18)	Bevilgede, ikke udbetalte tilskud	0	476
830 19)	Anden kortfristet gæld	153.779	154
840	KORTFRISTET GÆLD I ALT	22.998.838	21.154
850	PASSIVER I ALT	33.642.504	30.359

Budgetterne er ikke underlagt
revision
1.000 kr.

Noter	Regnskab 2014	Budget 2014	Budget 2015
1) 502 Møde-, kursusudgift og kontingenter m.v.			
1131 Gaver og blomster	0	2	2
1161 Bestyrelsesmøder	14.381	20	20
1401 Kurser	0	50	50
1403 Kurser, selskabsbestyrelse	300	0	0
1405 Kurser, ejendomsfunktionærer	6.807	0	0
1424 Tilskud	0	22	20
	<u>21.488</u>	<u>94</u>	<u>92</u>
2) 511 Personaleudgifter			
0111 Sygedagpengeforsikring	15.363	15	15
0326 AER	14.014	10	13
1499 Øvrige personaleomkostninger m.v.	785	5	5
	<u>30.162</u>	<u>30</u>	<u>33</u>
3) 512 Forretningsførelse			
Pakker og moduler			
Grundbidrag 6 afdelinger á 21.287 kr.	127.722	134	130
Stor pakke			
277,80 lejemålsenheder á 3.600 kr.	1.000.080	1.020	1.020
	<u>1.127.802</u>	<u>1.154</u>	<u>1.150</u>
Obligatoriske ydelser			
Honorar varmeregnskab - grundregnskab, KAB aflæser	59.243	60	60
277,80 lejemålsenheder á 212 kr.			
Fraflyttere varme	4.876	0	7
Forretningsførelse, antenneudgifter	12.896	13	13
	<u>77.015</u>	<u>73</u>	<u>80</u>
Valgfrie ydelser			
Særlige forvaltningsmæssige opgaver	0	5	0
Valgfrie ydelser energi			
Varmeteknisk bistand, normalpakken	49.723	51	51
Honorar varmeregnskab, individuelt			
263,80 lejemålsenheder á 156 kr.	41.153	44	44
Fraflyttere varmeregnskab, individuelt	3.588	0	5
Ressourceadministration	38.612	39	40
	<u>1.337.893</u>	<u>1.366</u>	<u>1.370</u>
Forretningsførelse i alt			
	<u>1.337.893</u>	<u>1.366</u>	<u>1.370</u>

Budgetterne er ikke underlagt
revision
1.000 kr.

Noter	Regnskab 2014	Budget 2014	Budget 2015
4) 513 Kontorholdsudgifter			
1111 Brochurer og tryksager	0	2	2
1204 Kontorartikler	0	10	10
1211 Porto, gebyrer m.v.	21.109	16	18
1241 Aviser m.v.	3.556	0	0
1243 Bøger m.v.	0	4	4
1599 Diverse	0	10	10
1612 Taxa m.v.	0	1	1
1748 Softwarelicenser	180	0	0
1999 Andre omkostninger	0	10	10
	<u>24.845</u>	<u>53</u>	<u>55</u>
5) 533 Henlæggelse af afdelingernes bidrag mv. til dispositionsfonden /604 og arbejdskapitalen samt indbetalinger til Landsbyggefonden og nybyggerifonden			
3000 Ydelser vedr. udamortiserede lån	521.146	401	465
6000 Indbetalinger til Landsbyggefonden	692.156	692	768
8100 Pligtmæssig bidrag til Landsbyggefonden	1.064.137	1.055	1.070
	<u>2.277.439</u>	<u>2.148</u>	<u>2.303</u>
6) 601 Oversigt over administrationsomkostninger			
Faktisk afholdte administrationsudgifter, selskabet			
Bruttoadministrationsudgifter (530)	1.516.905	1.663	1.636
-lovmæssige gebyrer (602)	-12.896	-13	-13
	<u>1.504.009</u>	<u>1.650</u>	<u>1.623</u>
Nettodriftsadministrationsudgift vedr. egne afdelinger i drift (grundydelse)	<u>1.504.009</u>	<u>1.650</u>	<u>1.623</u>
Pr. lejemaalshed (grundydelse)	<u>5.414</u>	<u>5.940</u>	<u>5.842</u>
Opgørelse over afdelingernes administrationsbidrag for grundydelse- samt selskabets tillægsydelsessats			
Administrationsbidrag pr. lejemaalshed grundydelse	5.169	1.435.948	1.650
Selskabets tillægsydelse		197.195	0
		<u>1.633.143</u>	<u>1.623</u>
Egne afdelinger i drift i alt		<u>1.633.143</u>	<u>1.623</u>
7) 602 Lovmæssige gebyrer m.v.			
5000 Antenneregnskabsgebyr	<u>12.896</u>	<u>13</u>	<u>13</u>

Budgetterne er ikke underlagt
revision
1.000 kr.

Noter	Regnskab 2014	Budget 2014	Budget 2015
-------	------------------	----------------	----------------

8) 603 Opgørelse af nettorenteindtægt/-udgift

	Renteindtægter			
	2000 Bankbeholdning	31.873	0	0
	3100 Kursgevinst på obligationer	398.942	251	246
		430.815	251	246
532	Renteudgifter			
	2000 Afdelinger	377.078	215	213
	Nettorenteindtægt	53.738	36	33
	Nettorenteindtægt pr. lejemålsenhed	193	130	119

9) 541 Diverse udgifter

	2000 Honorar overdækning af lokalt kraftvarmeværk E.ON	58.733	0	0
--	---	--------	---	---

1.000 kr.

Noter	Balance pr. 31/12 2014	Balance pr. 31/12 2013
-------	---------------------------	---------------------------

10) 714 Lån til afdelinger

4801-0 Eskemosepark I - Omlægning af affaldshåndtering/renovering af garagetage	285.824	243
4802-7 Eskemosepark II - Omlægning af affaldshåndtering/renovering af garagetage	292.780	262
4803-4 Eskemosepark III - Omlægning af affaldshåndtering/renovering af garagetage	140.325	116
4806-6 Eskemosepark V - Omlægning af affaldshåndtering	14.158	35
	<u>733.087</u>	<u>656</u>

Ovenstående afdelinger har modtaget lån fra boligorganisationen. Såfremt disse afdelinger frasælges helt/delvist, er afdelingerne forpligtet til at tilbagebetale lånene helt eller delvist.

11) 715 Aktier og andele

KAB	20.000	14
-----	--------	----

12) 716 Indskud i Landsbyggefonden

Bundne A- og G-indskud	1.291.479	1.291
<i>Egen trækningsret</i>		
Primo	3.876.425	3.218
Årets tilgang	636.263	626
Tilskrevne renter	0	32
Ultimo	<u>4.512.688</u>	<u>3.876</u>
	<u>5.804.167</u>	<u>5.168</u>

13) 731 Værdipapirer/obligationsbeholdning

Konto	Navn	Nominel	Kurs	Kursforskel i forhold til sidste år	Kursværdi Balance pr. 31/12 2014	Kursværdi Balance pr. 31/12 2013
3002	SEB-invest	4.830.000	110,9933	194.224	5.360.976	5.166.752
3003	Dansk Capital	4.548.686	110,8681	204.718	5.043.042	4.838.324
I alt		9.378.686		398.942	10.404.018	10.005.076

14) 732 Bankbeholdning

2001 Danske Bank	16.308.902	14.164
2011 Nordea	6.750	7
2021 Danske Bank - giro konto	0	11
2029 Danske Bank - giro konto, opnotering andelsboligforen	142.295	142
	<u>16.457.948</u>	<u>14.325</u>

1.000 kr.

Noter	Balance pr. 31/12 2014	Balance pr. 31/12 2013
15) 803 Dispositionsfond/Særlig henlæggelseskonto		
0100 Saldo primo	6.696.043	6.790
<i>Tilgang:</i>		
0500 Ydelser, udamortiserede lån	1.213.302	1.177
1500 Pligtmæssig bidrag fra afdelinger	1.060.438	1.043
1700 Renter af egen trækningsret fra Landsbyggefonden	0	32
	<u>2.273.740</u>	<u>2.252</u>
<i>Afgang:</i>		
2100 Ombygning af varmecentral iflg. org.mødet d. 12/12-2013	0	650
2100 Renovering af garagetage iflg. org. mødet d. 12/12-2013	-435.800	436
2100 Tilskud, udamortiserede lån, 4806-6	113.065	113
2100 Opsætning af legepladsredskaber	162.011	0
2150 Tilskud til tab v/lejeledighed og fraflytning	3.532	49
2300 Indbetaling til LBF vedr. udamortiserede lån	692.156	681
2510 Indbetaling til LBF pligtmæssige bidrag jf. § 79 og 80	424.175	417
	<u>959.140</u>	<u>2.346</u>
Saldo ultimo	<u>8.010.643</u>	<u>6.697</u>
<i>Bunden del:</i>		
Udbetalte lån afd.		
4801-0 Eskemosepark I - sag 1012	122.560	0
4802-7 Eskemosepark II - sag 1012	113.042	0
4803-4 Eskemosepark III - sag 1012	59.798	0
Indskud i Landsbyggefonden	<u>5.804.167</u>	<u>5.168</u>
Bunden del i alt	<u>6.099.567</u>	<u>5.168</u>
Disponibel likvid del	<u>1.911.077</u>	<u>1.528</u>
Disponibel likvid del pr. lejemålsenhed	<u>6.879</u>	<u>5.501</u>
Eventuel forpligtigelse i forbindelse med afdelingernes tilgodehavender til inkasso	<u>53.306</u>	<u>0</u>
Til organisationens fri disposition	<u>1.857.771</u>	<u>1.528</u>
Eventuel forpligtigelse kr. 53.306 af afdelingernes fraflyttere til inkasso. Beløbet fordeler sig således:		
4801-0 Eskemosepark I	<u>53.306</u>	<u>0</u>

Noter	1.000 kr.	
	Balance pr. 31/12 2014	Balance pr. 31/12 2013
16) 805 Arbejdskapital		
0100 Saldo primo	2.308.929	2.226
<i>Tilgang:</i>		
200 Årets overskud	124.138	83
Saldo ultimo	2.433.067	2.309
Arbejdskapital pr. lejemålsenhed	8.758	8.311
<i>Saldo ultimo opdelt:</i>		
<i>Bunden del:</i>		
4801-0 Eskemosepark I - sag 1007	163.264	243
4802-7 Eskemosepark II - sag 1007	179.738	262
4803-4 Eskemosepark III - sag 1007	80.527	116
4806-6 Eskemosepark V - sag 1007	14.158	35
	437.687	656
Garantikapital i KAB	20.000	14
Bunden del i alt	457.687	670
Disponibel del	1.975.380	1.639
Disponibel arbejdskapital pr. lejemålsenhed	7.111	5.901

Ovenstående afdelinger har modtaget lån fra boligorganisationen. Såfremt disse afdelinger frasælges helt/delvist, er afdelingerne forpligtet til at tilbagebetale lånene helt eller delvist

17) 821 Afdelinger i drift (indsat)

4801-0	Eskemosepark I	5.124.313	1.146
4802-7	Eskemosepark II	8.584.924	9.500
4803-4	Eskemosepark III	5.036.861	5.656
4804-1	Eskemosepark Børneinst.	1.349.909	1.378
4806-6	Eskemosepark V	2.749.051	2.843
		22.845.058	20.523

Seneste bevillings- dato	Saldo pr. 01/01 2014	Henlagt 2014	Anvendt 2014	Saldo pr. 31/12 2014
--------------------------------	-------------------------	-----------------	-----------------	-------------------------

18) 827 Bevilgede, ikke udbetalte tilskud

Retssag mod E.ON	30-11-2011	40.625	0	40.625	0
Renovering af garagerage	12-12-2013	435.800	0	435.800	0
		476.425	0	476.425	0

1.000 kr.

Noter	Balance pr. 31/12 2014	Balance pr. 31/12 2013
-------	---------------------------	---------------------------

19) 830 Anden kortfristet gæld

0001 Skyldig a-skat m.v.	49.779	53
9999 Diverse kreditorer	104.000	101
	<u>153.779</u>	<u>154</u>

1.000 kr.

Omsætning 2014	Drifts- resultat 2014	Egen- kapital 2014
-------------------	-----------------------------	-----------------------

20) Afdeling for indskud m.v. i andre virksomheder

15. Indskud i almene administrationsorganisationer og i godkendte Byfornyelsesselskaber m.v. (§20 og 31, stk. 6).

20.000

Forretningsførerens påtegning:

København, den 22. april 2015


Margrete Pump
KundedirektørKAB
s.m.b.a.
Flemming Strøm
Viceadministrerende direktør
Kundedirektør
Christian Fries
Forretningsfører
Farida Zarei
Økonomimedarbejder**Den uafhængige revisors påtegning****Til øverste myndighed i Den Alm. Andelsboligf. Eskemosepark**

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Den Alm. Andelsboligf. Eskemosepark 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, samt valg og anvendelse af en hensigtsmæssig regnskabspraksis og udøvelse af regnskabsmæssige skøn, som er rimelige efter omstændighederne.

Herudover er det ledelsens ansvar, at de dispositioner, der er omfattet af årsregnskabet, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vor revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning, samt god offentlig revisionsskik jfr. 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.

Revisionen omfatter desuden en vurdering af, om der er etableret forretningsgange og interne kontroller, der understøtter, at de dispositioner, der er omfattet af årsregnskabet, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis.

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 boligorganisationens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 31. december 2014 samt af resultatet af boligorganisationens aktiviteter for regnskabsåret 01. januar 2014 - 31. december 2014 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Det er ligeledes vores opfattelse, at der er etableret forretningsgange og interne kontroller, der understøtter, at de dispositioner der er omfattet af årsregnskabet, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis.

Supplerende oplysning vedrørende forståelsen af revisionen

Boligorganisationen 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 22. 4. 2015

Albjerg

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab



Pia Søndergaard
statsautoriseret revisor

Bestyrelsens påtegning:

Foranstående årsregnskab samt afdelingsregnskaber for
Afdeling 4801-0, Eskemosepark I
Afdeling 4802-7, Eskemosepark II
Afdeling 4803-4, Eskemosepark III
Afdeling 4804-1, Eskemosepark Børneinst.
Afdeling 4806-6, Eskemosepark V

har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.

København, den 5. maj 2015

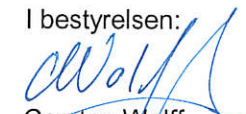
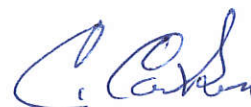


Bjarke J. Christensen
Formand



Louise Koch

I bestyrelsen:


Carsten Wolff
Næstformand
Michael Skotte

Curt Carlsen



Anette Fongemie

Torben Berg

**Øverste myndigheds påtegning:**

Foranstående årsregnskab samt afdelingsregnskaber har været forelagt på repræsentantskabet til godkendelse.

København, den



Dirigent



Bjarke J. Christensen
Formand

Noter	Ja	Nej	Irrelevant
Boligorganisationen			
1. Giver indtægter fra byggesagshonorarer sammenholdt med byggeaktivitetens omfang set over de seneste 5 år anledning til tvivl om, hvorvidt udgifter og indtægter vedrørende byggeri er i balance?		Nej	
2. Er sædvanlige afskrivning på driftsmidler undladt eller ændret?		Nej	
3. Er der foretaget opskrivning på aktiver?		Nej	
4. Skønnes der at kunne være risiko for tab og/eller likviditetsproblemer som følge af:			
a. Investeringer (herunder projekteringsudgifter).		Nej	
b. Udestående fordringer, herunder udlån og/eller garanti-stillelse til afdelinger.		Nej	
c. Løbende retssager.		Nej	
d. Pantsætninger, kautions- og garantiforpligtelser (herunder afdelingernes forpligtelser), leje- og leasingkontrakter eller andre væsentlige økonomiske forpligtelser.		Nej	
e. Andre forhold?		Nej	
5. Er der anvendt midler af dispositionsfonden/henlæggelses-kontoen til dækning af afdelingers tab som følge af lejeledig-hed?	Ja		
6. Er forfaldne ydelser betalt for sent?		Nej	
7. Giver bedømmelsen af boligorganisationens soliditet og li- kviditet anledning til tvivl om, hvorvidt der er fuld sikkerhed for opfyldelse af boligorganisationens forpligtelser, herunder normal afvikling af mellemregningsgæld til afdelinger?		Nej	
8. Er der efter regnskabsårets afslutning indtruffet begiven- heder af betydning for bedømmelsen af økonomien?		Nej	
Afdelinger			
9. Er der afdelinger:			
a. Hvor årets regnskabsresultat sammeholdt med regnskabs- resultaterne fra de to foregående år tyder på, at der til- bagevendende bliver budgettet med et overskud, der oversti- ger opsamlede underskud og underfinansiering?		Nej	
b. Med underskudssaldi og/eller underfinansiering?		Nej	
10. Er der afdelinger med udlejningsvanskeligheder?		Nej	
11. Skønnes der at være risiko for tab og/eller likviditets- problemer som følge af:			
a. Investeringer i ubebyggede grunde eller anden fast ejendom?		Nej	
b. Løbende retssager		Nej	
c. Overskridelse af den godkendte anskaffelsessum (skema B) for ejendomme under opførelse?		Nej	
d. Aktiverede projekteringsudgifter?		Nej	
e. Udestående fordringer, herunder udlån til boligorganisationen eller andre debitorer?		Nej	
f. Andre forhold ?		Nej	
12. Er der afdelinger, hvor de akkumulerede henlæggelser skøn- nes utilstrækkelige i relation til de forventede fremtidige ud- gifter vedrørende:			
a. Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse?		Nej	
b. Istandsættelse ved fraflytning?		Nej	
c. Tab ved fraflytning		Nej	
13. Skønnes der at være tvivl om, hvorvidt der er uomtvistelig god sikkerhed for afdelingernes henlagte midler?		Nej	

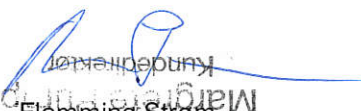
Noter til spørgeskema

1)	Punkt 12c	Fraflyttere til inkasso	Henlagt til fraflyttere
	4801-0 Eskemosepark I	110.805	215.808
	4802-7 Eskemosepark II	41.772	220.637
	4803-4 Eskemosepark III	0	102.604
	4806-6 Eskemosepark V	4.198	160.562
		156.774	699.611

Tabrisikoen for fraflyttere til inkasso vil blive vurderet i forbindelse med budgetlægning 2016

Forretningsførerens påtegning:

København, den 22. april 2015


Flemming Strøm
Viceadministrerende direktør
Christiah Fries
Forretningsfører
Farida Zarei
Økonomimedarbejder**Bestyrelsens påtegning:**

København, den 5. maj 2015


Bjarke J. Christensen
Formand**Den uafhængige revisors erklæring****Til øverste myndighed i Den Alm. Andelsboligf. Eskemosepark**

Vi har foretaget en gennemgang af spørgeskemaet for den almene boligorganisation Den Alm. Andelsboligf. Eskemosepark for regnskabsåret 01.01.2014 – 31.12.2014 omfattende besvarelse af 13 spørgsmål og noter. Spørgeskemaet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers skemabesvarelse. Spørgeskemaet er besvaret på grundlag af boligorganisationens årsregnskab, som vi har revideret.

Boligorganisationens ledelse har ansvaret for at besvarelsen af spørgeskemaet er i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligselskabers skemabesvarelse.

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om besvarelsen af spørgeskemaet på grundlag af vores gennemgang.

Det udførte arbejde

Vi har udført vores arbejde i overensstemmelse med den internationale standard om andre erklæringsopgaver med sikkerhed og yderligere krav ifølge krav ifølge dansk revisorlovgivning. Vi har planlagt og udført vores arbejde med henblik på at opnå høj grad af sikkerhed for, at spørgeskemaet er uden væsentlig fejlinformation. Arbejdet omfatter stikprøvevis gennemgang af information, der understøtter besvarelsen af spørgeskemaet. Arbejdet omfatter endvidere en vurdering af, om ledelsens valg af praksis er passende, om ledelsens skøn ved besvarelsen er rimelige samt en vurdering af den samlede præsentation af spørgeskemaet.

Herudover er arbejdet baseret på vores revision af boligorganisationens årsregnskab for regnskabsåret 01.01.2014 – 31.12.2014, som udgør et væsentligt grundlag for skemabesvarelsen.

Det er vores opfattelse, at det udførte arbejde giver et tilstrækkeligt grundlag for vores konklusion.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at spørgeskemaet, i al væsentlighed er besvaret i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationernes skemabesvarelse.

København, den 22.4.2015

Albjerg

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab


Pia Søndergaard
statsautoriseret revisor

1.000 kr.

Noter	Balance pr. 31/12 2014	Balance pr. 31/12 2013
AKTIVER		
Anlægsaktiver		
Finansielle anlægsaktiver		
1312 Andre tilgodehavender	20.000	14
AKTIVER IALT	20.000	14
PASSIVER		
Egenkapital		
1401 Driftskapital	20.000	14
PASSIVER IALT	20.000	14

