

Almene boligorganisationer

 Regnskabsår 2021
 Regnskabsperiode fra 01-01-2021
 Regnskabsperiode til 31-12-2021

Regnskab for afdeling

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
Boligorganisationsnr.	0837	LBF's afdelingsnr.	003	Kommunenr.	230
Den Alm. Andelsboligf. Eskemosepark v/KAB Enghavevej 81		48003 Eskemosepark III Nørrevang 61-79 Afdeling: 48-3		Rudersdal Kommune Øverødvej 2	
2450 København SV		3460 Birkerød		2840 Holte	
Telefon	33 63 10 00	Telefon	40 48 96 69	Telefon	46 11 00 00
E-postadr. kab@kab-bolig.dk		E-postadr. ejendoms kontor@eskemosepark.dk		E-postadr. rudersdal@rudersdal.dk	
CVR-nr.	10 02 53 70	BBR-ejendomsnr.	16559		

Lejemål:	Bruttoetageareal i alt m ²	Antal lejemål	Å lejemålsenheder	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger	3.400,00	40	1	40,00
I alt	3.400,00	40		40,00
Boliger fordelt på antal rum				
3 rum	1.700,00	20		
4 rum	850,00	10		
5 rum	850,00	10		
I alt	3.400,00	40		
Øvrige lejemål:				
Garager/Carporte m.v.	0,00	8	1/5	1,60
Kældre/lagerrum m.v.	0,00	12	1/20	0,60
Øvrige lejemål i alt	0,00	20		2,20
Lejemål i alt	3.400,00	60		42,20

Støtteart:	Antal lejemål	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	60	3.400,00		1966
Byggeart:				
Boliger i etagebyggeri	40	3.400,00		

Vaskeri

Vaskeinstallation, fælles

Varmeforsyning

Centralvarme eget anlæg, fast brændsel/olie

Lejeoplysninger for boligenLeje pr. m² bruttoareal på balance tidspunktet**Familie-
boliger**

864,00

Ingen lejeændring:

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

Konto		Noter	Urevideret		
			Resultat 2021	Budget 2021	Budget 2022
Udgifter					
Ordinære udgifter					
105.9	1	Nettokapitaludgifter	346.137	330	361
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	220.483	221	220
107		Vandafgift (inkl. miljøafgift)	129.232	149	150
109	2	Renovation	96.917	85	85
110		Forsikringer	64.960	68	71
111		Afdelingens energiforbrug:			
		El til fællesarealer	56.372	59	53
		Målerpasning	20.232	21	20
			<u>76.604</u>	<u>80</u>	<u>73</u>
112		Bidrag til Den Alm. Andelsboligf. Eskemosepark:			
	3	Administrationsbidrag	207.052	233	201
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag:			
		G - indskud	101.150	100	100
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	896.400	936	900
Variable udgifter					
114	4	Renholdelse	384.648	374	398
115	5	Almindelig vedligeholdelse	1.347	20	20
116	6	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
		Afholdte udgifter	857.419	1.501	1.255
		Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-857.419	-1.501	-1.255
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A-ordning):			
		Afholdte udgifter	2.993	74	23
		Heraf dækket af henlæggelser	-2.993	-74	-23
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
118		Særlige aktiviteter:			
	7	Drift af vaskeri	4.069	6	0
	8	Drift af vaskeri fælles	0	0	7
	9	Fælles faciliteters drift	38.986	3	0
			<u>43.055</u>	<u>9</u>	<u>7</u>
119	10	Diverse udgifter	26.987	17	14
		Afsat til uforudsete udgiftsstigninger	0	42	63
119.9		Variable udgifter i alt	456.036	462	502

Konto	Noter		Urevideret		
			Resultat 2021	Budget 2021	Budget 2022
Henlæggelser					
120	11	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	1.200.000	1.200	1.200
121	12	Istandsættelse ved fraflytning, A-ordning	20.000	20	20
123	13	Tab ved lejeledighed og fraflytninger	5.000	5	5
124.8		Henlæggelser i alt	1.225.000	1.225	1.225
124.9		Samlede ordinære udgifter i alt	2.923.573	2.953	2.988
Ekstraordinære udgifter					
125		Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		Afdrag (303.1)	288.179	258	258
		Renter m.v.	22.913	72	72
		Administrationsbidrag	20.875	21	21
			331.967	351	351
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.:			
		Forbedringsarbejder	0	20	20
		Lejers godtgjorte forbedring	9.420	9	9
			9.420	29	29
129		Tab ved lejeledighed m.v.	5.166	0	1
		Dækket af dispositionsfond m.v.	-5.166	0	-1
			0	0	0
130		Tab ved fraflytninger	0	0	2
		Dækket af tidligere henlæggelser	0	0	-2
			0	0	0
131	14	Andre renter	149.431	0	0
134	15	Korrektioner fra tidligere år	23.440	0	0
137		Ekstraordinære udgifter i alt	514.257	380	380
139		Udgifter i alt	3.437.830	3.333	3.368

Konto	Noter	Urevideret		
		Resultat 2021	Budget 2021	Budget 2022
Indtægter				
Ordinære indtægter				
201	Boligafgifter og leje:			
	Almene familieboliger	2.937.600	2.938	2.938
	Afdelingens kollektive råderet	74.604	37	75
	Kældre m.v.	0	16	16
	Garager m.v.	47.232	46	47
	Forbedringsarbejder	9.420	46	9
		3.068.856	3.083	3.085
202	14 Renter	775	31	82
203	Andre ordinære indtægter:			
	7 Drift af vaskeri	329	0	0
	Diverse indtægter	8.500	0	2
	Overført fra opsamlet resultat	219.000	219	199
		227.829	219	201
203.9	Ordinære indtægter i alt	3.297.459	3.333	3.368
Ekstraordinære indtægter				
206	16 Korrektioner fra tidligere år	70.586	0	0
208	Ekstraordinære indtægter i alt	70.586	0	0
209	Indtægter i alt	3.368.045	3.333	3.368
210	Underskud	69.784	0	0
220	Indtægter og underskud i alt	3.437.830	3.333	3.368

Konto	Noter		Balance pr. 31-12-2021	Balance pr. 31-12-2020
Aktiver				
Anlægsaktiver				
301	17	Ejendommens anskaffelsessum	6.079.556	6.080
		Kontantværdi pr. 01-10-2020	23.000.000	
		Heraf grundværdi	9.615.500	
302.9		Anskaffelsessum	6.079.556	6.080
303		Forbedringsarbejder:		
	18	Forbedringsarbejder m.v.	5.707.498	5.830
	19	Kollektiv individuel råderet	170.204	184
	21	Igangværende arbejder	1.120.911	1.121
	20	Godtgjorte forbedringer af lejemål	52.848	61
			7.051.461	7.197
304.9		Anlægsaktiver i alt	13.131.016	13.276
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender:		
	22	Tilgodehavende leje inkl. varme	7.250	18
	23	Uafsluttede forbrugsregnskaber	22.286	22
	24	Fraflytninger inklusiv fraflyttere til inkasso	2.295	32
		Andre debitorer	38.729	3
		Forudbetalte udgifter, tilgodehavende indtægter	36.613	42
			107.173	118
307		Likvide beholdninger:		
		Tilgodehavende hos Den Alm. Andelsboligf. Eskemosepark	6.260.382	6.052
			6.260.382	6.052
309.9		Omsætningsaktiver i alt	6.367.555	6.170
310		Aktiver i alt	19.498.572	19.447

Konto	Noter		Balance pr. 31-12-2021	Balance pr. 31-12-2020
Passiver				
Henlæggelser (afdelingens opsparing)				
401	25	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	5.698.217	5.356
402	26	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	333.338	316
405	27	Tab ved lejeledighed og fraflytninger	163.419	159
406	28	Andre henlæggelser	38.379	0
406.9		Henlæggelser i alt	6.233.354	5.831
407	29	Opsamlet resultat	527.006	816
407.9		Henlæggelser og resultatkonto i alt	6.760.360	6.647
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
	17	Realkredit Danmark	362.077	436
409	17	Beboerindskud	420.000	420
411	17	Afskrivningskonto for ejendommen	5.297.478	5.223
			5.717.478	5.643
412.9		Finansiering af anskaffelsessum	6.079.556	6.080
413		Andre lån:		
	18	Forbedringsarbejder m.v.	5.707.498	5.830
	19	Kollektiv individuel råderet	170.204	184
	21	Igangværende arbejder	2.198	2
			5.879.900	6.017
414		Andre beboerindskud:		
		Forhøjet indskud, lejligheder	927	1
		Forudbetalt boligafgift	18.623	19
		Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt	1.000	1
			20.550	21
		Langfristet gæld i alt	11.980.006	12.117
Kortfristet gæld				
419	30	Uafsluttede forbrugsregnskaber	495.955	505
421	31	Skyldige omkostninger	251.473	168
423		Forudbetalt leje m.v.	7.291	8
423.7		Deposita	3.486	3
426		Kortfristet gæld i alt	758.206	684
430		Passiver i alt	19.498.572	19.447

Note	Konto	Resultat 2021	Urevideret		
			Budget 2021	Budget 2022	
1	Nettokapitaludgifter				
	Prioritering ved lån:				
101	Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (411)	74.308	74	75	
	Prioritetsrenter	3.697	4	3	
	Bidrag	1.226	2	2	
	-Ydelsessikring fra staten	46.527	30	60	
105	Ydelser vedr. afviklede prioriteter:				
	Andel til boligorganisationens dispositionsfond	73.459	91	74	
	Andel til Landsbyggefonden	146.920	129	147	
	Nettokapitaludgifter (beboerbetaling)	346.137	330	361	
2	109 Renovation				
	Faste renovationsudgifter	95.716	85	85	
	Andet, renovation	1.201	0	0	
	Renovation i alt	96.917	85	85	
3	112 Administrationsbidrag				
	Pakker og moduler	Sats pr. lejemålsenhed			
	Grundbidrag	325	13.553	14	20
	Stor pakke	3.636	151.258	164	151
	Kældre/loftrum	3.636	364	9	0
	Administrationsbidrag til boligorganisationen	800	33.360	35	21
			198.534	222	192
	Obligatoriske ydelser				
	Forbrugsregnskaber - Pakke C, varme	191	7.946	10	8
	Fraflytter varme	191	573	1	1
			8.519	11	9
	Administrationsbidrag i alt	207.052	233	201	
4	114 Renholdelse				
	Lønninger m.v.	354.801	339	360	
	Rengøring og vinduespolering	5.613	5	6	
	Drift af maskiner	5.819	7	7	
	Snerydning og udryddelse af skadedyr	4.056	10	4	
	Drift af ejendomskontor:				
	Rengøring	871	0	0	
	Telefon og IT	11.435	10	17	
	Kontorhold m.v.	1.895	2	3	
	Personaleomkostninger	158	0	0	
	Diverse	0	1	1	
		14.359	13	21	
	Renholdelse i alt	384.648	374	398	

Note	Konto	Resultat 2021	Urevideret	
			Budget 2021	Budget 2022
5	115 Almindelig vedligeholdelse			
	Terræn	0	3	3
	Bygning, fælles	0	7	7
	Bygning, tekniske installationer	1.347	6	6
	Materiel	0	4	4
	Almindelig vedligeholdelse i alt	1.347	20	20
6	116 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
	Terræn	73.859	160	119
	Bygning, klimaskærm	342.073	557	239
	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	267.615	426	279
	Bygning, fælles	18.453	30	103
	Bygning, tekniske installationer	123.619	287	386
	Materiel	31.800	41	129
		857.419	1.501	1.255
	Anvendt af henlæggelser	-857.419	-1.501	-1.255
	Planlagt/periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	0	0	0
7	118 Drift af vaskeri			
	Udgifter			
	Varme	4.069	6	0
203	Indtægter			
	Vaskeafgift	-329	0	0
	Drift af vaskeri nettoudgifter	3.740	6	0
8	118 Drift af vaskeri - fælles			
	Udgifter			
	Varme	0	0	7
	Drift af vaskeri - fælles nettoudgifter	0	0	7
9	118 Fælles faciliteter			
	Andel i fællesudgifter	0	3	0
	Omkostninger garage	38.986	0	0
	Fælles faciliteter i alt	38.986	3	0

Note	Konto	Urevideret		
		Resultat 2021	Budget 2021	Budget 2022
10	119	Diverse udgifter		
	Kontingent til BL	5.590	6	6
	Tilskud til fester	0	2	0
		5.590	8	6
	Afdelingsbestyrelsen:			
	Rådighedsbeløb	0	2	0
	Mødeudgifter	74	1	0
	Kontorhold	89	1	1
	Diverse	0	2	0
		163	6	1
	Egen beboerrådgiver			
	Kontorhold og IT	0	2	0
	Andre udgifter			
	Advokatbistand	6.895	0	0
	Support IT-anlæg	5.100	0	0
	Pc-Pakke afdeling	128	0	0
	Web/Hjemmeside	171	0	0
	Diverse	8.940	1	7
		21.234	1	7
	Diverse udgifter i alt	26.987	17	14
11	120	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser		
	Årets henlæggelser	1.200.000	1.200	1.200
	Henlæggelser kr./m²			
	Resultat 2021	352,94		
	Budget 2022	352,94		
	Henlæggelser til planlagt/periodisk vedligehold. I alt	1.200.000	1.200	1.200
12	121	Istandsættelser ved fraflytning, A-ordning		
	Årets henlæggelser	20.000	20	20
	Henlæggelser kr./m²			
	Resultat 2021	5,88		
	Budget 2022	5,88		
	Henlæggelser i alt	20.000	20	20
13	123	Tab ved lejeledighed og fraflytninger		
	Årets henlæggelser	5.000	5	5
	Henlæggelser kr./m²			
	Resultat 2021	1,47		
	Budget 2022	1,47		
	Henlæggelser til tab lejeledighed og fraflytning i alt	5.000	5	5

Note	Konto	Resultat 2021	Urevideret	
			Budget 2021	Budget 2022
14	131 Renteudgifter			
	Renter af gæld til boligorganisationen	149.431	0	0
	202 Renteindtægter			
	Rente af mellemregning	0	-30	-81
	Renter, råderetslån	-775	-1	-1
		<u>-775</u>	<u>-31</u>	<u>-82</u>
	Nettorenteudgifter	148.656	-31	-82
15	134 Korrektioner fra tidligere år			
	Rettelse vedr. inkasso 2020	23.440	0	0
	Korrektioner fra tidligere år i alt	23.440	0	0
16	206 Korrektioner fra tidligere år			
	Konvertering	5	0	0
	Forsikring 2019	70	0	0
	Leje pulterrum for årene 2018-2021	70.512	0	0
	Korrektioner fra tidligere år i alt	70.586	0	0

Note	Konto	Balance pr. 31-12-2021	Balance pr. 31-12-2020
17	301/302 Ejendommens anskaffelsessum og indeksering		
	408-411		
	301 Ejendommens anskaffelsessum	6.079.556	6.080
	408 Finansiering af anskaffelsessum		
	Realkredit Danmark	-362.077	-436
	409 Beboerindskud	-420.000	-420
	411 Afskrivningskonto for ejendommen	-5.297.478	-5.223
	I alt	0	0
18	303.1 Forbedringsarbejder		
	Nye Gaskedler - Automatisk fordeling		
	Anskaffelsessum	2.666.341	2.666
	Tilgang	163.174	0
	Akkumuleret dækket af overskud	-20	0
	Akkumuleret tilskud	-783.321	-783
	Akkumuleret afdrag primo	-410.174	-362
	Årets afdrag	-77.084	-48
	Finansiering realkreditforeningslån	-1.558.916	-1.473
	I alt	0	0
	Tagreoveringssag		
	Anskaffelsessum	5.767.445	5.767
	Akkumuleret dækket af overskud	-10.445	-10
	Akkumuleret afdrag primo	-1.497.233	-1.300
	Årets afdrag	-197.057	-197
	Akkumuleret afskrivninger primo	-20.000	-20
	Finansiering realkreditforeningslån	-4.042.710	-4.240
	Overfinansiering	0	0
	IT projekt		
	Anskaffelsessum	218.667	219
	Akkumuleret tilskud	334	0
	Akkumuleret afdrag primo	-99.266	-88
	Årets afdrag	-11.663	-11
	Finansiering realkreditforeningslån	-108.071	-120
	I alt	0	0
	Omlægning af affaldshåndtering		
	Anskaffelsessum	182.527	183
	Akkumuleret afdrag primo	-184.725	-185
	Finansiering banklån	2.198	2
	I alt	0	0
	303.1 Forbedringer i alt	5.707.498	5.830
	413 Finansiering - realkreditforeningslån i alt	-5.709.696	-5.832
	413 Finansiering - banklån i alt	2.198	2
	Forbedringer i alt	0	0

Note	Konto	Balance pr. 31-12-2021	Balance pr. 31-12-2020
19	303.1 Kollektiv individuel råderet		
	Køkken (224)		
	Anskaffelsessum	94.561	95
	Akkumuleret afdrag primo	-34.686	-30
	Årets afdrag	-4.561	-4
	Finansiering realkreditforeningslån	-55.314	-60
	I alt	0	0
	Køkken (243)		
	Anskaffelsessum	114.238	114
	Akkumuleret afdrag primo	-41.913	-37
	Årets afdrag	-5.511	-5
	Finansiering realkreditforeningslån	-66.814	-72
	I alt	0	0
	Køkken (241)		
	Anskaffelsessum	82.201	82
	Akkumuleret afdrag primo	-30.159	-26
	Årets afdrag	-3.966	-4
	Finansiering realkreditforeningslån	-48.076	-52
	I alt	0	0
	303.1 Kollektiv individuel råderet i alt	170.204	184
	413 Finansiering - realkreditforeningslån i alt	-170.204	-184
	Kollektiv individuel råderet i alt	0	0
20	303.4 Godtgjorte forbedringer i lejemål		
	Saldo primo	61.493	70
	Til-/afgang	-8.645	-9
	Saldo ultimo	52.848	61

Note	Konto	Balance pr. 31-12-2021	Balance pr. 31-12-2020
21	303.1/2 Igangværende arbejder		
	303.1 Forbedringsarbejder		
	Fiberforbindelse		
	Anskaffelsessum	337.183	0
	Tilgang	0	337
	Underfinansiering	337.183	337
	Bemærkning: Hjemtages lån i 2022		
	Udskiftning af vinduer		
	Anskaffelsessum	-6.667	-7
	Akkumuleret dækket af overskud	6.667	7
	I alt	0	0
	303.1 Kollektiv individuel råderet		
	Renovering af garagetage		
	Anskaffelsessum	253.068	253
	Akkumuleret dækket af overskud	-6.500	-7
	Akkumuleret tilskud	-157.970	-158
	Akkumuleret afdrag primo	-86.400	-86
	Finansiering banklån	-2.198	-2
	I alt	0	0
	Køkken 2. etape		
	Anskaffelsessum	308.240	308
	Underfinansiering	308.240	308
	Bemærkning: Finansieres med realkreditlån og individuelle lejestigninger.		
	Bad 2. etape		
	Anskaffelsessum	150.950	151
	Underfinansiering	150.950	151
	Bemærkning: Finansieres med realkreditlån og individuelle lejestigninger.		
	Køkken og Bad 3. etape kollektiv råderet		
	Anskaffelsessum	286.140	286
	Underfinansiering	286.140	286
	Bemærkning: Finansieres med realkreditlån og individuelle lejestigninger.		
	Køkken og Bad 4. etape kollektiv råderet		
	Anskaffelsessum	36.200	36
	Underfinansiering	36.200	36
	Bemærkning: Finansieres med realkreditlån og individuelle lejestigninger.		
303.1/2	Igangværende arbejder i alt	1.120.911	1.121
413	Finansiering - banklån i alt	-2.198	-2
	Bemærkning: Der skal søges om trækningmulighed i 2022 på 1.118.713 kr.		
	Igangværende arbejder i alt	1.118.713	1.119

Note	Konto	Balance pr. 31-12-2021	Balance pr. 31-12-2020
22	305.1 Tilgodehavende leje inkl. varme		
	Tilgodehavende boende leje inklusiv forbrugsafregninger	7.250	7
	Aftaler tilflyttere	0	11
	Tilgodehavende leje inklusiv forbrugsafregninger i alt	7.250	18
23	305.3 Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	Varmeregnskab	2.248	0
	Fælles antenne- og kommunikationstjenester	20.038	22
	Uafsluttede forbrugsregnskaber i alt	22.286	22
24	305.4 Fraflytninger inklusiv fraflyttere til inkasso		
	Mellemværende fraflyttede lejere	2.295	32
	Antal fraflyttere i 2021	0	
	Antal fraflyttere i 2020	3	
	Fraflytninger inklusiv fraflyttere til inkasso i alt	2.295	32
25	401 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser		
	Saldo primo	5.355.636	5.352
	Årets henlæggelse	1.200.000	1.200
	Forbrug af henlagte midler	-857.419	-1.197
	Opsparing pr. m²		
	2021 1.675,95		
	2020 1.575,19		
	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	5.698.217	5.356
26	402 Istandsættelse ved fraflytning - (A-ordning)		
	Istandsættelse ved fraflytning, familieboliger		
	Saldo primo	316.331	318
	Årets henlæggelse	20.000	20
	Istandsættelse A-ordning	-2.993	-22
	Istandsættelse ved fraflytning, familieboliger i alt	333.338	316
	Istandsættelse ved fraflytning - (A-ordning) i alt	333.338	316

Note	Konto	Balance pr. 31-12-2021	Balance pr. 31-12-2020
27	405 Tab ved fraflytninger og lejeledighed		
	Saldo primo	158.419	159
	Årets henlæggelse	5.000	160
	Forbrug tab ved fraflytning	0	-1
	Tab ved fraflytninger og lejeledighed i alt	163.419	159
28	406 Andre henlæggelser		
	Fælles garager		
	Årets henlæggelse	38.379	0
	Andre henlæggelser i alt	38.379	0
29	407 Resultatkonto		
	Saldo primo	815.791	878
	Årets overskud	0	160
	Årets underskud	-69.784	0
	Afvikling af overskud	-219.000	-222
	Resultatkonto i alt	527.006	816
30	419 Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	Varmeregnskab	474.870	483
	Fællesantenne og kommunikationstjenester	21.085	23
	Uafsluttede forbrugsregnskaber i alt	495.955	505
31	421 Skyldige omkostninger		
	Kreditor samlekonto	111.876	12
	Skyldige prioritetsydelse periodisering	57.900	58
	Stempelomkostninger	16.124	16
	Kommune forskud indskud	200	30
	Feriepengeforpligtigelse	18.846	52
	Skyldige udgifter/forudbetalte indtægter	46.527	0
	Skyldige omkostninger i alt	251.473	168

Note	Konto	Balance pr. 31-12-2021	Balance pr. 31-12-2020
305/419	Særskilt note til regnskab for fællesantenne og adgang til elektroniske kommunikationstjenester		
	Antenne		
419.4	Indtægter:		
	Antennebidrag	-20.640	-23
305.3	Udgifter:		
	Administrationsbidrag	2.080	4
	Låneydelser nyt anlæg	17.958	18
	Udgifter i alt	<u>20.038</u>	<u>22</u>
305/419	Årets resultat antenne - overskud	<u>-602</u>	<u>0</u>
	Saldo antenne forrige år	-445	0
	Årets resultat antenne	-602	0
	Saldo antenne pr. 31-12-2021 overskud	<u>-1.047</u>	<u>0</u>
	<i>Antenne overskud for tiden 01-01-2021 - 31-12-2021 vil blive indregnet i antennebudgettet pr. 01-01-2023</i>		
	Fællesantenne og elektroniske kommunikationstjenester i alt	-1.047	0

Regnskabspåtegninger

Forretningsførerens påtegning:

Resultatet af afdelingens årsregnskab udviser et underskud på kr. 69.784, der er overført til afdelingens resultatkonto. Underskuddet afvikles med start i 2023.

Afdelingens resultatkonto udgør et opsamlet overskud på kr. 527.006 pr. 31. december 2021.

Der er flere årsager til, at regnskabet udviser et underskud. Hovedårsagen er, at fælles forvaltningen af boligorganisations midler har givet et negativt afkast. Dette opvejes delvist af lejeindtægter for pulterrum i perioden 2018 til 2021.

Henlæggelser

I 2021 var det planlagt, at udføre vedligeholdelsesarbejder vedrørende udskiftning af CTS samt understationer . Disse arbejder forventes, at blive udført i 2022.

Alle afdelingens opsparede henlæggelser har været tilstrækkelige til at dække udgifterne i 2021.

Likviditet

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

Dette er ikke tilfældet, da afdelingens mellemregning pr. 31. december 2021 er lavere end de samlede henlæggelser og resultatkonto. Dette skyldes, at der er midertidig underfinansiering på byggesager.

Øvrige væsentlige områder

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

Årsregnskabet er aflagt i henhold til lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

København den, 13. april 2022

KAB s.m.b.a

Sussi Cohn
Kundechef

Aiste Geguzyte
Kundeøkonom

Afdelingsbestyrelse

Foranstående regnskab har været forelagt afdelingsbestyrelsen.

Birkerød, den

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

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Den Alm. Andelsboligf. Eskemosepark, afdeling Eskemosepark III, for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021, 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 2021 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark samt standarderne for offentlig revision, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i revisionsinstruks for almene boligorganisationer. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code.. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere afdelingens evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere afdelingen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører 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 13. april 2022

Albjerg

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 35 38 28 79

Pia Søndergaard
Statsautoriseret revisor
MNE-nr.: 15008

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

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

Pia Søndergaard

Som Revisor

RID: 99801389

Tidspunkt for underskrift: 18-04-2022 kl.: 09:48:24

Underskrevet med NemID

NEM ID

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

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

This document has esignatur Agreement-ID: 545793s|MPX247462799