

Almene boligorganisationer

 Regnskabsår 2020
 Regnskabsperiode fra 01-01-2020
 Regnskabsperiode til 31-12-2020

Regnskab for afdeling

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
Boligorganisationsnr.	0837	LBF's afdelingsnr.	001	Kommunenr.	230
Den Alm. Andelsboligf. Eskemosepark v/KAB Vester Voldgade 17 1552 København V		48001 Eskemosepark I Nørrevang 1-27, 4-18 Eskemosegårds Allé 2 3460 Birkerød Matrikel Ravnsnæs By, Birkerød 1 br		Rudersdal Kommune Øverødvej 2 2840 Holte	
Telefon	33 63 10 00	Telefon	40 48 96 69	Telefon	46 11 00 00
E-postadr.		E-postadr.		E-postadr.	
kab@kab-bolig.dk		ejendoms kontor@eskemosepark.dk formand@eskemosepark.dk		rudersdal@rudersdal.dk	
CVR-nr.	10 02 53 70	BBR-ejendomsnr. 16556			
Lejemål:	Bruttoetageareal i alt m²	Antal lejemål	Å lejemålsenheder	Antal lejemålsenheder	
Almene familieboliger	7.448,00	92	1	92,00	
I alt	7.448,00	92		92,00	
Boliger fordelt på antal rum					
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			
I alt	7.448,00	92			
Øvrige lejemål:					
Garager	0,00	16	1/5	3,20	
Øvrige lejemål i alt	0,00	16		3,20	
Lejemål i alt	7.448,00	108		95,20	

Støtteart:	Antal lejemål	Bruttoetage-areal i alt m ²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, bygge-regnskab/drifts- eller overtagelses dato eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	108	7.448,00	20.11.1957	1959
Byggeart:				
Boliger i etagebyggeri	92	7.448,00		

Vaskeri

Vaskeinstallation, fælles

Varmeforsyning

Centralvarme eget anlæg, fast brændsel/olie

Lejeoplysninger for boligen

	Familie- boliger
Leje pr. m ² bruttoareal på balance tidspunktet	959,48

Ingen lejeændring

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

Konto		Noter	Resultat 2020	Urevideret Budget 2020	Budget 2021
Udgifter					
Ordinære udgifter					
105.9	1	Nettokapitaludgifter	360.560	291	339
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	558.102	558	558
107		Vandafgift (inkl. miljøafgift)	435.119	384	418
109	2	Renovation	191.061	188	196
110		Forsikringer	151.889	169	154
111		Afdelingens energiforbrug:			
		El til fællesarealer	143.561	136	156
		Målerpasning	59.326	42	35
			202.887	178	191
112	3	Bidrag til Den Alm. Andelsboligf. Eskemosepark: Administrationsbidrag	498.735	503	485
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag:			
		A - indskud	67.360	67	67
		G - indskud	490.823	487	487
			558.183	554	554
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	2.595.976	2.534	2.556
Variable udgifter					
114	4	Renholdelse	834.893	816	854
115	5	Almindelig vedligeholdelse	50.646	64	63
116	6	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
		Afholdte udgifter	2.246.161	2.817	2.931
		Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-2.246.161	-2.817	-2.931
			0	0	0
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A-ordning):			
		Afholdte udgifter	14.299	70	211
		Heraf dækket af henlæggelser	-14.299	-70	-211
			0	0	0
118	7	Særlige aktiviteter:			
		Drift af vaskeri	44.469	45	60
		Drift af møde- og selskabslokaler	280	12	0
			44.748	57	60
119	8	Diverse udgifter	26.527	44	25
		Afsat til uforudsete udgiftsstigninger	0	6	119
119.9		Variable udgifter i alt	956.814	987	1.121

Konto		Noter	Resultat 2020	Budget 2020	Budget 2021
Urevideret					
Henlæggelser					
120	9	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	2.200.000	2.200	2.200
121	10	Istandsættelse ved fraflytning, A-ordning	100.000	100	100
123	11	Tab ved lejeledighed og fraflytninger	10.000	10	10
124.8		Henlæggelser i alt	2.310.000	2.310	2.310
124.9		Samlede ordinære udgifter i alt	6.223.350	6.122	6.326
Ekstraordinære udgifter					
125		Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		Afdrag (303.1)	618.601	632	542
		Renter m.v.	91.785	170	158
		Administrationsbidrag	46.395	46	45
			756.781	848	745
127		Ydelser vedr. lån til bygningsskader:			
		Afdrag (303.2)	489.168	489	489
		Renter m.v.	39.801	40	40
		Administrationsbidrag	39.002	39	39
		Ydelsesstøtte, byggeskadelån	-233	0	0
			567.737	568	568
129		Tab ved lejeledighed m.v.	802	19	55
		Dækket af dispositionsfond m.v.	-802	-17	-55
			0	2	0
130		Tab ved fraflytninger	54.935	18	27
		Dækket af tidligere henlæggelser	-31.702	-18	-27
		Dækket af dispositionsfonden	-23.234	0	0
			0	0	0
134	13	Korrektioner fra tidligere år	9.152	0	0
137		Ekstraordinære udgifter i alt	1.333.670	1.418	1.313
139		Udgifter i alt	7.557.020	7.540	7.639
140		Årets overskud:			
		Overført til opsamlet resultat	68.759	0	0
150		Udgifter og overskud i alt	7.625.779	7.540	7.639

Konto		Noter	Resultat 2020	Urevideret Budget 2020	Budget 2021
Indtægter					
Ordinære indtægter					
201		Boligafgifter og leje:			
		Almene familieboliger	7.146.216	7.146	7.146
		Afdelingens kollektive råderet	115.822	107	116
		Kældre m.v.	32.544	0	0
		Garager m.v.	91.776	101	92
			7.386.358	7.354	7.354
202	12	Renter	68.881	32	94
203		Andre ordinære indtægter:			
	7	Drift af vaskeri	18.019	10	13
		Diverse indtægter	7.715	0	0
		Overført fra opsamlet resultat	144.000	144	178
			169.734	154	191
203.9		Ordinære indtægter i alt	7.624.973	7.540	7.639
Ekstraordinære indtægter					
206	14	Korrektioner fra tidligere år	807	0	0
208		Ekstraordinære indtægter i alt	807	0	0
209		Indtægter i alt	7.625.779	7.540	7.639

Aktiver
Anlægsaktiver

301	15	Ejendommens anskaffelsessum	5.052.759	5.053
		Kontantværdi pr. 01-10-2020	41.500.000	
		Heraf grundværdi	24.339.400	

302.9		Anskaffelsessum	5.052.759	5.053
-------	--	------------------------	------------------	--------------

303		Forbedringsarbejder:		
	16	Forbedringsarbejder m.v.	22.998.190	23.781
	17	Kollektiv individuel råderet	362.145	389
	18	Igangværende arbejder	2.175.054	1.447
			25.535.389	25.617

304.9		Anlægsaktiver i alt	30.588.149	30.670
-------	--	----------------------------	-------------------	---------------

Omsætningsaktiver

305		Tilgodehavender:		
	19	Tilgodehavende leje inkl. varme	10.584	88
		Beboerindskud	4.060	0
	20	Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.580.549	2.607
	21	Fraflytninger inklusiv fraflyttere til inkasso	151.053	130
		Andre debitorer	0	267
		Forudbetalte udgifter, tilgodehavende indtægter	149.424	475
			2.895.670	3.566

307		Likvide beholdninger:		
		Tilgodehavende hos Den Alm. Andelsboligf. Eskemosepark	5.528.160	3.945
			5.528.160	3.945

309.9		Omsætningsaktiver i alt	8.423.830	7.511
-------	--	--------------------------------	------------------	--------------

310		Aktiver i alt	39.011.979	38.181
-----	--	----------------------	-------------------	---------------

Konto	Noter		Balance pr. 31-12-2020	Balance pr. 31-12-2019
Passiver				
Henlæggelser (afdelingens opsparing)				
401	22	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	6.096.134	6.142
402	23	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	339.966	254
405	24	Tab ved lejeledighed og fraflytninger	165.131	187
406.9		Henlæggelser i alt	6.601.231	6.584
407	25	Opsamlet resultat	603.633	679
407.9		Henlæggelser og resultatkonto i alt	7.204.864	7.263
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
	15	Realkredit Danmark	0	6
409	15	Beboerindskud	304.950	305
411	15	Afskrivningskonto for ejendommen	4.747.786	4.741
			5.052.736	5.046
412.9		Finansiering af anskaffelsessum	5.052.736	5.053
413		Andre lån:		
	16	Forbedringsarbejder m.v.	22.998.190	23.781
	17	Kollektiv individuel råderet	362.145	389
			23.360.335	24.170
414		Andre beboerindskud:		
		Forhøjet indskud, lejligheder	358.871	339
		Forudbetalt boligafgift	15.866	16
		Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt	8.000	8
			382.737	363
		Langfristet gæld i alt	28.795.807	29.585
Kortfristet gæld				
419	26	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.088.291	1.155
421	27	Skyldige omkostninger	1.909.031	171
423		Deposita og forudbetalt leje m.v.	13.986	7
426		Kortfristet gæld i alt	3.011.307	1.333
430		Passiver i alt	39.011.979	38.181

Note	Konto		Urevideret			
			Resultat 2020	Budget 2020	Budget 2021	
1	Nettokapitaludgifter					
		Prioritering ved lån:				
	101	Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (411)	6.305	69	13	
		Prioritetsrenter	93	1	1	
		Bidrag	252	2	1	
		-Ydelsessikring fra staten	121.452	0	92	
	105	Ydelser vedr. afviklede prioriteter:				
		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	82.109	219	82	
		Andel til Landsbyggefonden	150.348	0	150	
		Nettokapitaludgifter (beboerbetaling)	360.560	291	339	
2	109	Renovation				
		Faste renovationsudgifter	189.967	145	189	
		Andet, renovation	1.094	43	0	
		Renovation, lønudgift	0	0	7	
		Renovation i alt	191.061	188	196	
3	112	Administrationsbidrag				
		Pakker og moduler	Sats pr. lejemålsenhed			
		Grundbidrag	321	30.945	41	31
		Stor pakke	3.600	342.720	343	355
		Kældre/loftrum	3.600	4.320	0	0
		Administrationsbidrag til boligorganisationen	1.023	98.617	97	76
				476.602	481	462
		Obligatoriske ydelser				
		Forbrugsregnskaber - Pakke C, varme	212	20.437	20	21
		Fraflytter varme	212	1.696	2	2
				22.133	22	23
		Administrationsbidrag i alt	498.735	503	485	
4	114	Renholdelse				
		Lønninger m.v.	768.916	720	764	
		Rengøring og vinduespolering	4.912	8	11	
		Drift af maskiner	15.007	23	16	
		Snerydning og udryddelse af skadedyr	8.372	15	22	
		Drift af ejendomskontor:				
		Husleje og forbrug	0	7	3	
		Rengøring	0	2	2	
		Telefon og IT	20.148	27	25	
		Kontorhold m.v.	9.798	6	7	
		Personaleomkostninger	5.480	3	4	
		Diverse	2.262	5	0	
			37.688	50	41	
		Renholdelse i alt	834.893	816	854	

Note	Konto	Resultat 2020	Urevideret	
			Budget 2020	Budget 2021
5	115 Almindelig vedligeholdelse			
	Terræn	0	6	6
	Bygning, klimaskærm	0	33	33
	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	50.646	2	1
	Bygning, fælles	0	8	8
	Bygning, tekniske installationer	0	7	7
	Materiel	0	8	8
	Almindelig vedligeholdelse i alt	50.646	64	63
6	116 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
	Terræn	1.135.780	1.086	267
	Bygning, klimaskærm	377.429	465	880
	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	350.807	519	738
	Bygning, fælles	0	8	16
	Bygning, tekniske installationer	310.042	651	942
	Materiel	72.102	88	88
		2.246.161	2.817	2.931
	Anvendt af henlæggelser	-2.246.161	-2.817	-2.931
	Planlagt/periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	0	0	0
7	118 Drift af vaskeri			
	Udgifter			
	Drift af fællesvaskeri	21.439	9	16
	Varme	15.243	36	33
	Andel driftsudg. Varmecentral	7.656	0	8
	Magnetkort, vaske kort og nøgler	131	0	0
	Vaskemiddel m.v.	0	0	3
		44.469	45	60
	203 Indtægter			
	Vaskeafgift	-18.019	-10	-13
	Drift af vaskeri nettoudgifter	26.450	35	47

Note	Konto	Urevideret		
		Resultat 2020	Budget 2020	Budget 2021
8	119 Diverse udgifter			
	Kontingent til BL	12.629	12	13
	Beboermøder	0	1	0
	Tilskud til fester	0	1	0
		12.629	14	13
	Afdelingsbestyrelsen:			
	Rådighedsbeløb	27	4	4
	Mødeudgifter	111	0	0
	Kontorhold	255	0	1
	Diverse	0	4	2
		393	8	7
	Egen beboerrådgiver			
	Kontorhold og IT	0	10	0
	Andre udgifter			
	Øvrige diverse udgifter	0	3	1
	Diverse gebyrer m.v.	0	6	2
	Konsulentbistand FF-selskabet	0	1	0
	Pc-Pakke afdeling	750	0	0
	Web/Hjemmeside	183	0	0
	Diverse	12.572	2	2
		13.505	12	5
	Diverse udgifter i alt	26.527	44	25
9	120 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
	Årets henlæggelser	2.200.000	2.200	2.200
	Henlæggelser kr./m²			
	Resultat 2020	295,38		
	Budget 2021	295,38		
	Henlæggelser til planlagt/periodisk vedligehold. I alt	2.200.000	2.200	2.200
10	121 Istandsættelser ved fraflytning, A-ordning			
	Årets henlæggelser	100.000	100	100
	Henlæggelser kr./m²			
	Resultat 2020	13,43		
	Budget 2021	13,43		
	Henlæggelser i alt	100.000	100	100
11	123 Tab ved lejeledighed og fraflytninger			
	Årets henlæggelser	10.000	10	10
	Henlæggelser kr./m²			
	Resultat 2020	1,34		
	Budget 2021	1,34		
	Henlæggelser til tab lejeledighed og fraflytning i alt	10.000	10	10

Note	Konto		Urevideret	
			Resultat 2020	Budget 2020
				Budget 2021
12	202	Renteindtægter		
		Rente af mellemregning	-65.454	-32
		Diverse renter, frivilligt forlig.	-3.427	0
		Nettorenteindtægter	-68.881	-32
13	134	Korrektioner fra tidligere år		
		Vedr. Kreditor tidligere år	6.727	0
		Ekstra omkostninger ved konvertering	2.425	0
		Korrektioner fra tidligere år i alt	9.152	0
14	206	Korrektioner fra tidligere år		
		Indgået vedr. tidl. afskrevne fordr. EBH	783	0
		Korrektioner fra tidligere år i alt	807	0

Note	Konto	Balance pr. 31-12-2020	Balance pr. 31-12-2019
15	301/302 Ejendommens anskaffelsessum og indeksering		
	408-411		
	301 Ejendommens anskaffelsessum	5.052.759	5.053
	408 Finansiering af anskaffelsessum		
	Realkredit Danmark	0	-6
	409 Beboerindskud	-304.950	-305
	411 Afskrivningskonto for ejendommen	-4.747.786	-4.741
	Underfinansiering	24	0
16	303.1 Forbedringsarbejder		
	Fugtige gulve		
	Anskaffelsessum	14.724.999	14.725
	Akkumuleret dækket af overskud	-9.457	-9
	Akkumuleret afdrag primo	-4.540.156	-4.053
	Årets afdrag	-489.168	-487
	Finansiering realkreditforeningslån	-9.686.218	-10.175
	I alt	0	0
	Nye Gaskedler - Automatisk fordeling		
	Anskaffelsessum	5.683.404	5.683
	Tilgang	323.548	0
	Akkumuleret dækket af overskud	-43	0
	Akkumuleret tilskud	-1.697.361	-1.697
	Akkumuleret afdrag primo	-766.470	-669
	Årets afdrag	-150.228	-98
	Finansiering realkreditforeningslån	-3.392.851	-3.220
	I alt	0	0
	Tagrenoveringer		
	Anskaffelsessum	12.527.506	12.528
	Akkumuleret dækket af overskud	-23.506	-24
	Akkumuleret afdrag primo	-2.834.306	-2.403
	Årets afdrag	-428.968	-431
	Finansiering realkreditforeningslån	-9.240.726	-9.670
	I alt	0	0
	Fugtige gulve, understøttet		
	Anskaffelsessum	1.662.038	1.662
	Akkumuleret dækket af overskud	-12.014	-12
	Akkumuleret tilskud	-1.134.509	-1.135
	Akkumuleret afdrag primo	-99.822	-88
	Årets afdrag	-12.850	-12
	Finansiering realkreditforeningslån	-402.842	-416
	I alt	0	0
	IT projekt		
	Anskaffelsessum	499.034	499
	Akkumuleret tilskud	4.966	5
	Akkumuleret afdrag primo	-202.947	-179
	Årets afdrag	-25.501	-24
	Finansiering realkreditforeningslån	-275.552	-301
	I alt	0	0
	303.1 Forbedringer i alt	22.998.190	23.781
	413 Finansiering - realkreditforeningslån i alt	-22.998.190	-23.781
	Forbedringer i alt	0	0

Note	Konto	Balance pr. 31-12-2020	Balance pr. 31-12-2019
17	303.1 Kollektiv individuel råderet		
	Køkken (16,20,91)		
	Anskaffelsessum	270.988	271
	Akkumuleret afdrag primo	-86.845	-75
	Årets afdrag	-12.580	-12
	Finansiering realkreditforeningslån	-171.563	-184
	I alt	0	0
	Køkken (4)		
	Anskaffelsessum	93.874	94
	Akkumuleret afdrag primo	-30.079	-26
	Årets afdrag	-4.357	-4
	Finansiering realkreditforeningslån	-59.438	-64
	I alt	0	0
	Køkken (3)		
	Anskaffelsessum	40.776	41
	Akkumuleret afdrag primo	-13.056	-11
	Årets afdrag	-1.893	-2
	Finansiering realkreditforeningslån	-25.827	-28
	I alt	0	0
	Badeværelse (5)		
	Anskaffelsessum	88.399	88
	Akkumuleret afdrag primo	-28.337	-24
	Årets afdrag	-4.105	-4
	Finansiering realkreditforeningslån	-55.956	-60
	I alt	0	0
	Badeværelse (3)		
	Anskaffelsessum	77.963	78
	Akkumuleret afdrag primo	-24.983	-22
	Årets afdrag	-3.619	-3
	Finansiering realkreditforeningslån	-49.361	-53
	I alt	0	0
303.1	Kollektiv individuel råderet i alt	362.145	389
413	Finansiering - realkreditforeningslån i alt	-362.145	-389
	Kollektiv individuel råderet i alt	0	0

Note	Konto	Balance pr. 31-12-2020	Balance pr. 31-12-2019
18	303.1/2 Igangværende arbejder		
	303.1 Forbedringsarbejder		
	Eskemosepark I, II, III og V - Vinduesudskiftning		
	Anskaffelsessum	311.769	312
	Underfinansiering	311.769	312
	Fiberforbindelse		
	Tilgang	727.868	0
	Underfinansiering	727.868	0
	303.1 Kollektiv individuel råderet		
	Køkken		
	Anskaffelsessum	85.673	0
	Tilgang	0	86
	Underfinansiering	85.673	86
	Køkken		
	Anskaffelsessum	72.295	0
	Tilgang	0	72
	Underfinansiering	72.295	72
	Køkken		
	Anskaffelsessum	40.899	0
	Tilgang	0	41
	Underfinansiering	40.899	41
	Køkken 2. etape		
	Anskaffelsessum	664.680	665
	Underfinansiering	664.680	665
	Køkken og Bad 3. etape kollektiv råderet		
	Anskaffelsessum	56.501	212
	Tilgang	0	43
	Afgang	0	-199
	Underfinansiering	56.501	57
	Køkken og Bad 4. etape kollektiv råderet		
	Anskaffelsessum	88.000	88
	Underfinansiering	88.000	88
	Køkken - Bolig 85		
	Anskaffelsessum	38.368	38
	Underfinansiering	38.368	38
	Bad - Bolig 27		
	Anskaffelsessum	89.000	0
	Tilgang	0	89
	Underfinansiering	89.000	89
	Bemærkning: Der skal hjemtages trækningsret på kr.2.175.054 i regnskabsåret 2021		
303.1/2	Igangværende arbejder i alt	2.175.054	1.447
	Igangværende arbejder i alt	2.175.054	1.447

Note	Konto	Balance pr. 31-12-2020	Balance pr. 31-12-2019
	Andre anlægsaktiver i alt	0	0
19	305.1 Tilgodehavende leje inkl. varme		
	Tilgodehavende boende leje inklusiv forbrugsafregninger	22.470	12
	Beboerkrav - modkonto	6.302	1
	Aftaler tilflyttere	60.487	87
	Versur fraflyttere til inkasso	-78.675	-11
	Tilgodehavende leje inklusiv forbrugsafregninger i alt	10.584	88
20	305.3 Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	Varmeregnskab	2.531.347	2.557
	Fælles antenne- og kommunikationstjenester	49.202	50
	Uafsluttede forbrugsregnskaber i alt	2.580.549	2.607
21	305.4 Fraflytninger inklusiv fraflyttere til inkasso		
	Mellemværende fraflyttede lejere	72.379	118
	Mellemværende fraflyttede lejere til inkasso	78.675	11
	Antal fraflyttere i 2020	3	
	Antal fraflyttere i 2019	8	
	Fraflytninger inklusiv fraflyttere til inkasso i alt	151.053	130
22	401 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser		
	Saldo primo	6.142.295	6.314
	Årets henlæggelse	2.200.000	1.950
	Forbrug af henlagte midler	-2.246.161	-2.121
	Opsparing pr. m²		
	2020	818,49	
	2019	824,69	
	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	6.096.134	6.142
23	402 Istandsættelse ved fraflytning - (A-ordning)		
	Istandsættelse ved fraflytning, familieboliger		
	Saldo primo	254.265	221
	Årets henlæggelse	100.000	100
	Istandsættelse A-ordning	-14.299	-66
	Istandsættelse ved fraflytning, familieboliger i alt	339.966	254
	Istandsættelse ved fraflytning - (A-ordning) i alt	339.966	254
24	405 Tab ved fraflytninger og lejeledighed		
	Saldo primo	186.833	203
	Årets henlæggelse	10.000	10
	Forbrug tab ved fraflytning	-31.702	-26
	Tab ved fraflytninger og lejeledighed i alt	165.131	187

Note	Konto	Balance pr. 31-12-2020	Balance pr. 31-12-2019
25	407 Resultatkonto		
	Saldo primo	678.874	450
	Årets overskud	68.759	248
	Afvikling af overskud	-144.000	-19
	Resultatkonto i alt	603.633	679
26	419 Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	Varmeregnskab	1.045.196	1.097
	Fællesantenne og kommunikationstjenester	43.095	58
	Uafsluttede forbrugsregnskaber i alt	1.088.291	1.155
27	421 Skyldige omkostninger		
	Kreditor samlekonto	248.548	0
	Stempelomkostninger	46.510	47
	Revisionshonorar	0	3
	Feriepengeforpligtigelse	113.773	94
	Skyldige udgifter/forudbetalte indtægter	1.500.200	28
	Skyldige omkostninger i alt	1.909.031	171
305/419	Særsomt note til regnskab for fællesantenne og adgang til elektroniske kommunikationstjenester		
	Antenne		
419.4	Indtægter:		
	Antennebidrag	-35.328	-46
305.3	Udgifter:		
	Hybridnetsafgift	2.988	3
	Administrationsbidrag	4.784	5
	Låneydelser nyt anlæg	41.431	42
	Udgifter i alt	49.202	50
305/419	Årets resultat antenne - underskud	13.874	3
	Saldo antenne forrige år	-7.767	-11
	Årets resultat antenne	13.874	3
	Saldo antenne pr. 31-12-2020 underskud	6.107	-8
	<i>Antenne underskud for tiden 01-01-2020 - 31-12-2020 vil blive indregnet i antennebudgettet pr. 01-01-2022</i>		
	Fællesantenne og elektroniske kommunikationstjenester i alt	6.107	-8

Regnskab 01.01.2020 - 31.12.2020**Regnskabspåtegninger****Forretningsførerens påtegning:**

Resultatet af afdelingens årsregnskab udviser et overskud på kr. 68.759, der er overført til afdelingens resultatkonto. Overskuddet afvikles med start i 2022.

Afdelingens resultatkonto udgør et opsamlet overskud på kr. 603.633 pr. 31. december 2020.

Der er flere årsager til, at regnskabet udviser et overskud. Hovedsageligt skyldes overskuddet mindre forbrug end budgetteret.

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 2020 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

København, den 23. april 2021

KAB s.m.b.a**Lone Skriver
Kundechef****Morten Madsen
Økonomimedarbejder**

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 I, for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020, 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 2020 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020 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.

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

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

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 23. april 2021

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

NEM ID

RID: 99801389

Tidspunkt for underskrift: 23-04-2021 kl.: 16:01:13

Underskrevet med NemID

This document has esignatur Agreement-ID: f54400e5wJH242186714

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.