

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.	002
Den Alm. Andelsboligf. Eskemosepark v/KAB		48002 Eskemosepark II	Rudersdal Kommune
Vester Voldgade 17		Nørrevang 2, 20-34, 29-43, 49-59	Øverødvej 2
1552 København V		3460 Birkerød	2840 Holte
		Matrikel Ravnsnæs By, Birkerød 1 ib m.fl.	
Telefon	33 63 10 00	Telefon	40 48 96 69
E-postadr.		E-postadr.	
kab@kab-bolig.dk		ejendoms kontor@eskemosepark.dk	rudersdal@rudersdal.dk
		formand@eskemosepark.dk	
CVR-nr.	10 02 53 70	BBR- ejendomsnr.	16557

Lejemål:	Bruttoetageareal i alt m²	Antal lejemål	Å lejemålsenheder	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger	7.480,00	92	1	92,00
I alt	7.480,00	92		92,00

Boliger fordelt på antal rum

1 rum	140,00	4		
2 rum	285,00	5		
3 rum	3.655,00	43		
4 rum	1.955,00	23		
5 rum	1.445,00	17		
I alt	7.480,00	92		

Øvrige lejemål:

Erhvervslejemål	461,00	2	1 pr. påbeg. 60 m²	8,00
Garager	0,00	15	1/5	3,00
Pulterrum	0,00	12	1/5	2,40
Øvrige lejemål i alt	461,00	29		13,40

Lejemål i alt	7.941,00	121		105,40
----------------------	-----------------	------------	--	---------------

Støtteart:	Antal lejemål	Bruttoetage-areal i alt m ²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggegn-skabs/drifts- eller overtagelses dato eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	121	7.941,00	22.03.1962	1964
Byggeart:				
Boliger i etagebyggeri	92	7.480,00		

Erhverv:

Erhverv - butik 2 461,00

Vaskeri

Vaskeinstallation, fælles

Varmedforsyning

Centralvarme eget anlæg, fast brændsel/olie

Lejeoplysninger for boligen

	Familie-boliger
Leje pr. m ² bruttoareal på balance tidspunktet	792,74

Ingen lejeændring

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

Konto		Noter		Urevideret		
				Resultat 2020	Budget 2020	Budget 2021
Udgifter						
Ordinære udgifter						
105.9	1	Nettokapitaludgifter		625.404	547	554
Offentlige og andre faste udgifter						
106		Ejendomsskatter		540.437	571	541
107		Vandafgift (inkl. miljøafgift)		500.316	473	467
109	2	Renovation		179.855	180	183
110		Forsikringer		164.782	183	166
111		Afdelingens energiforbrug:				
		El til fællesarealer		98.825	145	117
		Målerpasning		36.091	37	38
				134.916	182	155
112	3	Bidrag til Den Alm. Andelsboligf. Eskemosepark: Administrationsbidrag		531.916	557	538
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag: G - indskud		492.932	489	493
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt		2.545.154	2.635	2.543
Variable udgifter						
114	4	Renholdelse		891.178	852	850
115	5	Almindelig vedligeholdelse		53.383	63	62
116	6	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:				
		Afholdte udgifter		2.732.728	3.159	2.891
		Heraf dækket af tidligere henlæggelser		-2.732.728	-3.159	-2.891
				0	0	0
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A-ordning):				
		Afholdte udgifter		91.363	69	211
		Heraf dækket af henlæggelser		-91.363	-69	-211
				0	0	0
118		Særlige aktiviteter:				
	7	Drift af vaskeri		8.794	20	33
		Fælles faciliteters drift		0	3	6
				8.794	23	39
119	8	Diverse udgifter		90.472	57	20
		Afsat til uforudsete udgiftsstigninger		0	29	2
119.9		Variable udgifter i alt		1.043.827	1.024	973

Konto	Noter		Urevideret		
			Resultat 2020	Budget 2020	Budget 2021
Henlæggelser					
120	9	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	2.200.000	2.200	2.400
121	10	Istandsættelse ved fraflytning, A-ordning	90.000	90	90
123	11	Tab ved lejeledighed og fraflytninger	16.000	16	7
124.8		Henlæggelser i alt	2.306.000	2.306	2.497
124.9		Samlede ordinære udgifter i alt	6.520.385	6.512	6.567
Ekstraordinære udgifter					
125		Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		Afdrag (303.1)	599.575	554	872
		Renter m.v.	71.115	145	147
		Administrationsbidrag	44.817	44	44
			715.507	743	1.063
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.:			
		Lejers godtgjorte forbedring	3.206	0	2
129		Tab ved lejeledighed m.v.	0	2	24
		Dækket af dispositionsfond m.v.	0	-2	-24
			0	0	0
130		Tab ved fraflytninger	135.769	14	42
		Dækket af tidligere henlæggelser	-34.299	-14	-35
		Dækket af dispositionsfonden	-101.470	0	-7
			0	0	0
134	13	Korrektioner fra tidligere år	4.023	0	0
137		Ekstraordinære udgifter i alt	722.736	743	1.065
139		Udgifter i alt	7.243.121	7.255	7.632
140		Årets overskud:			
		Overført til opsamlet resultat	154.049	0	0
150		Udgifter og overskud i alt	7.397.169	7.255	7.632

Konto		Noter	Urevideret		
			Resultat 2020	Budget 2020	Budget 2021
Indtægter					
Ordinære indtægter					
201		Boligafgifter og leje:			
		Almene familieboliger	5.929.728	5.930	5.930
		Afdelingens kollektive råderet	126.718	126	115
		Erhverv	1.004.640	975	976
		Kældre m.v.	48.516	49	65
		Garager m.v.	86.040	83	83
		Forbedringsarbejder	8.542	0	10
		Merleje	-6.858	-7	-7
			7.197.326	7.156	7.172
202	12	Renter	22.017	11	30
203		Andre ordinære indtægter:			
		Leje af antenneplads	52.200	49	51
	7	Drift af vaskeri	3.200	6	4
		Overført fra opsamlet resultat	33.000	33	375
			88.400	88	430
203.9		Ordinære indtægter i alt	7.307.743	7.255	7.632
Ekstraordinære indtægter					
206	14	Korrektioner fra tidligere år	89.426	0	0
208		Ekstraordinære indtægter i alt	89.426	0	0
209		Indtægter i alt	7.397.169	7.255	7.632

			Balance pr. 31-12-2020	Balance pr. 31-12-2019
Aktiver				
Anlægsaktiver				
301	15	Ejendommens anskaffelsessum	11.578.109	11.578
		Kontantværdi pr. 01-10-2020	58.000.000	
		Heraf grundværdi	24.173.300	
302.9		Anskaffelsessum	11.578.109	11.578
303		Forbedringsarbejder:		
	16	Forbedringsarbejder m.v.	12.817.544	13.105
	17	Kollektiv individuel råderet	344.370	370
	19	Igangværende arbejder	8.581.642	7.764
	18	Godtgjorte forbedringer af lejemål	68.714	20
			21.812.269	21.259
304.9		Anlægsaktiver i alt	33.390.378	32.837
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender:		
	20	Tilgodehavende leje inkl. varme	11.745	14
		Beboerindskud	24.000	24
	21	Uafsluttede forbrugsregnskaber	52.022	46
	22	Fraflytninger inklusiv fraflyttere til inkasso	60.703	194
		Afsluttede forbrugsregnskaber	0	1
		Andre debitorer	454.768	445
		Forudbetalte udgifter, tilgodehavende indtægter	110.908	435
			714.147	1.159
307		Likvide beholdninger:		
		Tilgodehavende hos Den Alm. Andelsboligf. Eskemosepark	230.398	1.597
			230.398	1.597
309.9		Omsætningsaktiver i alt	944.545	2.756
310		Aktiver i alt	34.334.923	35.593

Konto	Noter		Balance pr. 31-12-2020	Balance pr. 31-12-2019
Passiver				
Henlæggelser (afdelingens opsparing)				
401	23	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	5.663.299	6.196
402	24	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	246.003	247
405	25	Tab ved lejeledighed og fraflytninger	261.442	280
406		Andre henlæggelser	0	88
406.9		Henlæggelser i alt	6.170.744	6.811
407	17	Opsamlet resultat	1.277.550	1.156
407.9		Henlæggelser og resultatkonto i alt	7.448.294	7.967
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
	15	Realkredit Danmark	593.219	758
409	15	Beboerindskud	462.800	463
410	15	Kapitaltilskud, mindrebemidlede	99.900	100
411	15	Afskrivningskonto for ejendommen	10.422.189	10.258
			10.984.889	10.820
412.9		Finansiering af anskaffelsessum	11.578.109	11.578
413		Andre lån:		
	16	Forbedringsarbejder m.v.	12.817.544	13.105
	17	Kollektiv individuel råderet	344.370	370
			13.161.914	13.475
414		Andre beboerindskud:		
		Forhøjet indskud, lejligheder	256.859	249
		Ekstra indskud, lejl. m. kapitaltilskud	5.225	5
		Forudbetalt boligafgift	27.203	28
		Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt	2.500	3
			291.787	284
		Langfristet gæld i alt	25.031.810	25.337
Kortfristet gæld				
419	18	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.114.888	1.166
421	19	Skyldige omkostninger	361.429	775
423		Deposita og forudbetalt leje m.v.	378.502	348
426		Kortfristet gæld i alt	1.854.820	2.289
430		Passiver i alt	34.334.923	35.593

Note	Konto		Urevideret		
			Resultat 2020	Budget 2020	Budget 2021
1	Nettokapitaludgifter				
	Prioritering ved lån:				
101	Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (411)		164.401	164	167
	Prioritetsrenter		11.597	12	9
	Bidrag		2.446	4	3
	-Ydelsessikring fra staten		121.491	42	50
105	Ydelser vedr. afviklede prioriteter:				
	Andel til boligorganisationens dispositionsfond		108.489	325	325
	Andel til Landsbyggefonden		216.980	0	0
	Nettokapitaludgifter (beboerbetalning)		625.404	547	554
2	109 Renovation				
	Faste renovationsudgifter		179.855	133	183
	Andet, renovation		0	47	0
	Renovation i alt		179.855	180	183
3	112 Administrationsbidrag				
	Pakker og moduler	Sats pr. lejemålsenhed			
	Grundbidrag	321	33.063	45	43
	Stor pakke	3.600	370.800	371	393
	Kældre/loftrum		0	9	0
	Administrationsbidrag til boligorganisationen	1.023	105.369	108	84
			509.232	533	520
	Obligatoriske ydelser				
	Forbrugsregnskaber - Pakke C, varme	212	21.836	22	17
	Fraflytter varme	212	848	2	1
			22.684	24	18
	Administrationsbidrag i alt		531.916	557	538
4	114 Renholdelse				
	Lønninger m.v.		829.803	795	783
	Rengøring og vinduespolering		5.177	9	10
	Drift af maskiner		15.818	17	13
	Snerydning og udryddelse af skadedyr		8.824	5	14
	Drift af ejendomskontor:				
	Rengøring		0	1	0
	Telefon og IT		21.609	17	25
	Kontorhold m.v.		6.947	4	5
	Personaleomkostninger		617	0	0
	Diverse		2.384	4	0
			31.556	26	30
	Renholdelse i alt		891.178	852	850

Note	Konto		Urevideret		
			Resultat 2020	Budget 2020	Budget 2021
5	115	Almindelig vedligeholdelse			
		Terræn	0	18	18
		Bygning, klimaskærm	0	17	17
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	53.383	0	0
		Bygning, fælles	0	8	7
		Bygning, tekniske installationer	0	8	8
		Materiel	0	12	12
		Almindelig vedligeholdelse i alt	53.383	63	62
6	116	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		Terræn	1.148.958	1.166	318
		Bygning, klimaskærm	638.065	616	1.107
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	418.754	486	716
		Bygning, fælles	30.579	42	50
		Bygning, tekniske installationer	420.373	756	605
		Materiel	76.000	93	95
			2.732.728	3.159	2.891
		Anvendt af henlæggelser	-2.732.728	-3.159	-2.891
		Planlagt/periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	0	0	0
7	118	Drift af vaskeri			
		Udgifter			
		Drift af fællesvaskeri	1.745	2	1
		Varme	7.049	18	30
		Vaskemiddel m.v.	0	0	2
			8.794	20	33
	203	Indtægter			
		Vaskeafgift	-3.200	-6	-4
		Drift af vaskeri nettoudgifter	5.594	14	29

Note	Konto	Urevideret		
		Resultat 2020	Budget 2020	Budget 2021
8	119 Diverse udgifter			
	Kontingent til BL	12.629	12	13
	Tilskud til fester	0	1	0
		12.629	13	13
	Afdelingsbestyrelsen:			
	Rådighedsbeløb	0	4	4
	Mødeudgifter	111	0	1
	Kontorhold	269	1	1
	Diverse	0	5	0
		380	10	6
	Egen beboerrådgiver			
	Kontorhold og IT	0	14	0
	Andre udgifter			
	Advokatbistand	21.875	0	0
	Pc-Pakke afdeling	0	0	1
	Diverse	55.588	20	0
		77.463	20	1
	Diverse udgifter i alt	90.472	57	20
9	120 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
	Årets henlæggelser	2.200.000	2.200	2.400
	Henlæggelser kr./m²			
	Resultat 2020	277,04		
	Budget 2021	302,23		
	Henlæggelser til planlagt/periodisk vedligehold. I alt	2.200.000	2.200	2.400
10	121 Istandsættelser ved fraflytning, A-ordning			
	Årets henlæggelser	90.000	90	90
	Henlæggelser kr./m²			
	Resultat 2020	12,03		
	Budget 2021	12,03		
	Henlæggelser i alt	90.000	90	90
11	123 Tab ved lejeledighed og fraflytninger			
	Årets henlæggelser	16.000	16	7
	Henlæggelser kr./m²			
	Resultat 2020	2,14		
	Budget 2021	0,94		
	Henlæggelser til tab lejeledighed og fraflytning i alt	16.000	16	7

Note	Konto	Urevideret		
		Resultat 2020	Budget 2020	Budget 2021
12	202 Renteindtægter			
	Rente af mellemregning	-20.710	-11	-29
	Diverse renter, frivilligt forlig.	-689	0	-1
	Renter, råderetslån	-617	0	0
	Nettorenteindtægter	-22.017	-11	-30
13	134 Korrektioner fra tidligere år			
	Rengøring efter håndværkere	2.295	0	0
	Omkostninger vedrørende konventering	1.728	0	0
	Korrektioner fra tidligere år i alt	4.023	0	0
14	206 Korrektioner fra tidligere år			
	5 års eftersyn tilbageført	87.860	0	0
	Indgået vedr. tidl. afskrevne fordr. EBH	1.566	0	0
	Korrektioner fra tidligere år i alt	89.426	0	0

Note	Konto	Balance pr. 31-12-2020	Balance pr. 31-12-2019
15	301/302 Ejendommens anskaffelsessum og indeksering 408-411		
	Anskaffelsessum primo	11.528.557	11.529
	Årets tilgang	49.552	50
301	Ejendommens anskaffelsessum	11.578.109	11.578
408	Finansiering af anskaffelsessum Realkredit Danmark	-593.219	-758
409	Beboerindskud	-462.800	-463
410	Kapitalindskud, mindrebemidlede	-99.900	-100
411	Afskrivningskonto for ejendommen	-10.422.189	-10.258
	I alt	0	0
16	303.1 Forbedringsarbejder		
	Nye Gaskedler - Automatisk fordeling		
	Anskaffelsessum	5.640.254	5.640
	Tilgang	311.789	0
	Akkumuleret dækket af overskud	-43	0
	Akkumuleret tilskud	-1.824.211	-1.824
	Akkumuleret afdrag primo	-733.780	-640
	Årets afdrag	-143.453	-94
	Finansiering realkreditforeningslån	-3.250.556	-3.082
	I alt	0	0
	Tagrenoveringssag		
	Anskaffelsessum	12.639.717	12.640
	Akkumuleret dækket af overskud	-82.718	-23
	Akkumuleret afdrag primo	-2.846.320	-2.413
	Årets afdrag	-430.786	-433
	Dækket af årets overskud	0	-59
	Finansiering realkreditforeningslån	-9.279.894	-9.711
	Overfinansiering	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
	Omlægning af affaldshåndtering		
	Anskaffelsessum	418.738	419
	Akkumuleret dækket af overskud	5.042	0
	Akkumuleret afdrag primo	-423.780	-424
	Dækket af årets overskud	0	5
	Overfinansiering	0	0
	Renovering af garagetage		
	Anskaffelsessum	11.542	11
	Dækket af overskud	-11.542	-11
	I alt	0	0
303.1	Forbedringer i alt	12.817.544	13.105
413	Finansiering - realkreditforeningslån i alt	-12.817.544	-13.105
	Forbedringer i alt	0	0

Note	Konto	Balance pr. 31-12-2020	Balance pr. 31-12-2019
17	303.1 Kollektiv individuel råderet		
	Køkken (0157)		
	Anskaffelsessum	96.631	97
	Akkumuleret afdrag primo	-31.080	-27
	Årets afdrag	-4.492	-4
	Finansiering realkreditforeningslån	-61.060	-66
	I alt	0	0
	Køkken (0155)		
	Anskaffelsessum	91.558	92
	Akkumuleret afdrag primo	-29.449	-25
	Årets afdrag	-4.257	-4
	Finansiering realkreditforeningslån	-57.852	-62
	I alt	0	0
	Køkken (131)		
	Anskaffelsessum	121.801	122
	Akkumuleret afdrag primo	-39.178	-34
	Årets afdrag	-5.663	-5
	Finansiering realkreditforeningslån	-76.960	-83
	I alt	0	0
	Badeværelse (97,122)		
	Anskaffelsessum	165.421	165
	Akkumuleret afdrag primo	-53.202	-46
	Årets afdrag	-7.690	-7
	Finansiering realkreditforeningslån	-104.530	-112
	I alt	0	0
	Badeværelse (0175)		
	Anskaffelsessum	69.588	70
	Akkumuleret afdrag primo	-22.385	-19
	Årets afdrag	-3.235	-3
	Finansiering realkreditforeningslån	-43.967	-47
	I alt	0	0
303.1	Kollektiv individuel råderet i alt	344.370	370
413	Finansiering - realkreditforeningslån i alt	-344.370	-370
	Kollektiv individuel råderet i alt	0	0
18	303.4 Godtgjorte forbedringer i lejemål		
	Saldo primo	19.962	22
	Til-/afgang	48.751	-2
	Saldo ultimo	68.714	20

Note	Konto	Balance pr. 31-12-2020	Balance pr. 31-12-2019
19	303.1/2 Igangværende arbejder		
	303.1 Forbedringsarbejder		
	Udskiftning af tage Kiwi og Pizzeria		
	Anskaffelsessum	6.563.404	6.563
	Afgang	-9.933	0
	Akkumuleret dækket af overskud	-85.135	-85
	Akkumuleret tilskud	2.500	3
	Underfinansiering	6.470.836	6.481
	Bemærkning: Sagen finansieres med t.kr. 900 af egne henlæggelser i 2021. Resten af restgælden finansieres over 25 år.		
	Fibernet		
	Tilgan	778.037	0
	I alt	778.037	0
	303.1 Kollektiv individuel råderet		
	Køkken 2.etape		
	Anskaffelsessum	525.137	525
	Underfinansiering	525.137	525
	Køkken og Bad 3. etape kollektiv råderet		
	Anskaffelsessum	452.572	453
	Underfinansiering	452.572	453
	Køkken og Bad 4. etape kollektiv råderet		
	Anskaffelsessum	150.009	150
	Underfinansiering	150.009	150
	Køkken - Bolig 175		
	Anskaffelsessum	64.242	0
	Tilgang	0	64
	Underfinansiering	64.242	64
	Køkken - 140		
	Anskaffelsessum	91.539	0
	Tilgang	0	92
	Underfinansiering	91.539	92
	Køkken - bolig 109		
	Tilgang	49.270	0
	Underfinansiering	49.270	0
	Bemærkning: Der vil blive ansøgt om trækningsret på kr. 8.581.642 i regnskabsåret 2021		
	303.1/2 Igangværende arbejder i alt	8.581.642	7.764
	Igangværende arbejder i alt	8.581.642	7.764
	Andre anlægsaktiver i alt	0	0

Note	Konto	Balance pr. 31-12-2020	Balance pr. 31-12-2019
20	305.1 Tilgodehavende leje inkl. varme		
	Tilgodehavende boende leje inklusiv forbrugsafregninger	-6.241	-13
	Aftaler tilflyttere	17.986	27
	Tilgodehavende leje inklusiv forbrugsafregninger i alt	11.745	14
21	305.3 Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	Varmeregnskab	1.024	0
	Fælles antenne- og kommunikationstjenester	50.998	46
	Uafsluttede forbrugsregnskaber i alt	52.022	46
22	305.4 Fraflytninger inklusiv fraflyttere til inkasso		
	Mellemværende fraflyttede lejere	21.764	194
	Mellemværende fraflyttede lejere til inkasso	38.939	0
	Antal fraflyttere i 2020	4	
	Antal fraflyttere i 2019	4	
	Fraflytninger inklusiv fraflyttere til inkasso i alt	60.703	194
23	401 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser		
	Saldo primo	6.196.028	6.753
	Årets henlæggelse	2.200.000	1.850
	Forbrug af henlagte midler	-2.732.728	-2.407
	Opsparing pr. m²		
	2020	713,17	
	2019	780,26	
	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	5.663.299	6.196
24	402 Istandsættelse ved fraflytning - (A-ordning)		
	Istandsættelse ved fraflytning, familieboliger		
	Saldo primo	247.366	208
	Årets henlæggelse	90.000	90
	Istandsættelse A-ordning	-91.363	-50
	Istandsættelse ved fraflytning, familieboliger i alt	246.003	247
	Istandsættelse ved fraflytning - (A-ordning) i alt	246.003	247
25	405 Tab ved fraflytninger og lejeledighed		
	Saldo primo	279.741	314
	Årets henlæggelse	16.000	0
	Forbrug tab ved fraflytning	-34.299	-34
	Tab ved fraflytninger og lejeledighed i alt	261.442	280

Note	Konto	Balance pr. 31-12-2020	Balance pr. 31-12-2019
16	406 Andre henlæggelser		
	Tagrenoveringssag	0	88
	Andre henlæggelser i alt	0	88
17	407 Resultatkonto		
	Saldo primo	1.156.501	610
	Årets overskud	154.049	611
	Afvikling af overskud	-33.000	-65
	Resultatkonto i alt	1.277.550	1.156
18	419 Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	Varmeregnskab	1.063.326	1.120
	Fællesantenne og kommunikationstjenester	51.562	47
	Uafsluttede forbrugsregnskaber i alt	1.114.888	1.166
19	421 Skyldige omkostninger		
	Kreditor samlekonto	135.618	537
	Skyldige prioritetsydelse periodisering	80.100	80
	Stempelomkostninger	18.462	18
	Feriepengeforpligtigelse	122.772	101
	Udgående moms	3.263	0
	Afregning moms	-1	0
	Diverse reservationer.	1.015	1
	Skyldige udgifter/forudbetalte indtægter	200	37
	Skyldige omkostninger i alt	361.429	775
305/419 Særskilt note til regnskab for fællesantenne og adgang til elektroniske kommunikationstjenester			
Antenne			
419.4	Indtægter:		
	Antennebidrag	-46.368	-46
305.3	Udgifter:		
	Administrationsbidrag	9.568	5
	Låneydelser nyt anlæg	41.431	42
	Udgifter i alt	50.998	46
305/419	Årets resultat antenne - underskud	4.630	0
	Saldo antenne forrige år	-5.194	0
	Årets resultat antenne	4.630	0
	Saldo antenne pr. 31-12-2020 overskud	-564	0
<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	-564	0

Regnskab 01.01.2020 - 31.12.2020

Regnskabspåtegninger

Forretningsførerens påtegning:

Resultatet af afdelingens årsregnskab udviser et overskud på kr. 154.049, der er overført til afdelingens resultatkonto. Overskuddet afvikles med start i 2022.

Afdelingens resultatkonto udgør et opsamlet overskud på kr. 1.277.550 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 2020

KAB s.m.b.a

Lone Skriver
Kundechef

Morten Madsen
Økonomimedarbejder

Regnskab 01.01.2020 - 31.12.2020**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 II, 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.

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 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 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: cb3b9c65ZlP242186714