

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.	003	Kommunenr.	230
Den Alm. Andelsboligf. Eskemosepark v/KAB		48003 Eskemosepark III		Rudersdal Kommune	
Vester Voldgade 17		Nørrevang 61-79		Øverødvej 2	
1552 København V		3460 Birkerød		2840 Holte	
		Matrikel Ravnsnæs By, Birkerød 1 ic			
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		rudersdal@rudersdal.dk	
		formand@eksemosepark.dk			
CVR-nr.	10 02 53 70	BBR-ejendomsnr. 16559			

Lejemål:	Bruttoetageareal i alt m²	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	0,00	8	1/5	1,60
Pulterrum	0,00	12	1/5	2,40
Øvrige lejemål i alt	0,00	20		4,00
Lejemål i alt	3.400,00	60		44,00

Støtteart:	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeplans-/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 boligen

	Familieboliger
Leje pr. m² bruttoareal på balance tidspunktet	864,00

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		355.335	299	330
Offentlige og andre faste udgifter						
106		Ejendomsskatter		220.483	227	221
107		Vandafgift (inkl. miljøafgift)		146.802	150	149
109	2	Renovation		83.716	83	85
110		Forsikringer		69.443	74	68
111		Afdelingens energiforbrug:				
		El til fællesarealer		51.772	55	59
		Målerpasning		20.076	22	21
				71.848	77	80
112	3	Bidrag til Den Alm. Andelsboligf. Eskemosepark: Administrationsbidrag		214.914	233	233
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag: G - indskud		100.300	100	100
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt		907.507	944	936
Variable udgifter						
114	4	Renholdelse		378.408	435	374
115	5	Almindelig vedligeholdelse		23.270	28	20
116	6	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:				
		Afholdte udgifter		1.196.517	1.688	1.501
		Heraf dækket af tidligere henlæggelser		-1.196.517	-1.688	-1.501
				0	0	0
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A-ordning):				
		Afholdte udgifter		22.166	11	74
		Heraf dækket af henlæggelser		-22.166	-11	-74
				0	0	0
118		Særlige aktiviteter:				
		Drift af vaskeri fælles		6.064	6	6
		Fælles faciliteters drift		0	0	3
				6.064	6	9
119	7	Diverse udgifter		12.215	14	17
		Afsat til uforudsete udgiftsstigninger		0	42	42
119.9		Variable udgifter i alt		419.956	525	462

Konto	Noter		Urevideret		
			Resultat 2020	Budget 2020	Budget 2021
Henlæggelser					
120	8	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	1.200.000	1.200	1.200
121	9	Istandsættelse ved fraflytning, A-ordning	20.000	20	20
123	10	Tab ved lejeledighed og fraflytninger	1.000	1	5
124.8		Henlæggelser i alt	1.221.000	1.221	1.225
124.9		Samlede ordinære udgifter i alt	2.903.798	2.989	2.953
Ekstraordinære udgifter					
125		Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		Afdrag (303.1)	258.416	251	258
		Renter m.v.	71.772	85	72
		Administrationsbidrag	20.679	21	21
		Ydelsesstøtte, lån forbedringsarbejder	0	8	0
			350.867	365	351
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.:			
		Forbedringsarbejder	0	20	20
		Lejers godtgjorte forbedring	9.420	0	9
			9.420	20	29
129		Tab ved lejeledighed m.v.	956	1	0
		Dækket af dispositionsfond m.v.	-956	-1	0
			0	0	0
130		Tab ved fraflytninger	1.185	0	0
		Dækket af tidligere henlæggelser	-1.185	0	0
			0	0	0
134	12	Korrektioner fra tidligere år	1.115	0	0
137		Ekstraordinære udgifter i alt	361.402	385	380
139		Udgifter i alt	3.265.200	3.374	3.333
140		Årets overskud:			
		Overført til opsamlet resultat	159.612	0	0
150		Udgifter og overskud i alt	3.424.811	3.374	3.333

Konto		Noter	Urevideret		
			Resultat 2020	Budget 2020	Budget 2021
Indtægter					
Ordinære indtægter					
201		Boligaftifter og leje:			
		Almene familieboliger	2.937.600	2.938	2.938
		Afdelingens kollektive råderet	74.604	0	37
		Kældre m.v.	0	6	16
		Garager m.v.	45.887	44	46
		Forbedringsarbejder	9.420	84	46
			3.067.511	3.072	3.083
202	11	Renter	82.211	80	31
203		Andre ordinære indtægter:			
		Drift af vaskeri	125	0	0
		Diverse indtægter	2.295	0	0
		Overført fra opsamlet resultat	222.000	222	219
			224.420	222	219
203.9		Ordinære indtægter i alt	3.374.142	3.374	3.333
Ekstraordinære indtægter					
206	13	Korrektioner fra tidligere år	50.669	0	0
208		Ekstraordinære indtægter i alt	50.669	0	0
209		Indtægter i alt	3.424.811	3.374	3.333

Aktiver
Anlægsaktiver

301	14	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:		
	15	Forbedringsarbejder m.v.	5.832.326	6.088
	16	Kollektiv individuel råderet	184.242	198
	18	Igangværende arbejder	1.118.713	782
	17	Godtgjorte forbedringer af lejemål	61.493	70
			7.196.774	7.138

304.9		Anlægsaktiver i alt	13.276.330	13.217
-------	--	----------------------------	-------------------	---------------

Omsætningsaktiver

305		Tilgodehavender:		
	19	Tilgodehavende leje inkl. varme	18.296	27
	20	Uafsluttede forbrugsregnskaber	22.304	21
	21	Fraflytninger inklusiv fraflyttere til inkasso	31.839	2
		Afsluttede forbrugsregnskaber	0	1
		Andre debitorer	3.283	3
		Forudbetalte udgifter, tilgodehavende indtægter	42.388	183
			118.112	237

307		Likvide beholdninger:		
		Tilgodehavende hos Den Alm. Andelsboligf. Eskemosepark	6.052.406	6.364

309.9		Omsætningsaktiver i alt	6.170.517	6.601
-------	--	--------------------------------	------------------	--------------

310		Aktiver i alt	19.446.847	19.818
-----	--	----------------------	-------------------	---------------

Konto	Noter		Balance pr. 31-12-2020	Balance pr. 31-12-2019
Passiver				
Henlæggelser (afdelingens opsparing)				
401	22	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	5.355.636	5.352
402	23	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	316.331	318
405	24	Tab ved lejeledighed og fraflytninger	158.419	159
406	25	Andre henlæggelser	0	49
406.9		Henlæggelser i alt	5.830.386	5.878
407	26	Opsamlet resultat	815.791	878
407.9		Henlæggelser og resultatkonto i alt	6.646.176	6.756
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
	14	Realkredit Danmark	436.385	510
409	14	Beboerindskud	420.000	420
411	14	Afskrivningskonto for ejendommen	5.223.170	5.150
			5.643.170	5.570
412.9		Finansiering af anskaffelsessum	6.079.556	6.080
413		Andre lån:		
	15	Forbedringsarbejder m.v.	5.832.327	6.088
	16	Kollektiv individuel råderet	184.242	198
			6.016.568	6.286
414		Andre beboerindskud:		
		Forhøjet indskud, lejligheder	927	1
		Forudbetalt boligafgift	18.623	19
		Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt	1.000	1
			20.550	20
		Langfristet gæld i alt	12.116.674	12.386
Kortfristet gæld				
419	27	Uafsluttede forbrugsregnskaber	505.412	519
421	28	Skyldige omkostninger	167.918	152
423		Deposita og forudbetalt leje m.v.	10.667	4
426		Kortfristet gæld i alt	683.997	676
430		Passiver i alt	19.446.847	19.818

Note	Konto		Urevideret		
			Resultat 2020	Budget 2020	Budget 2021
1	Nettokapitaludgifter				
	Prioritering ved lån:				
101	Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (411)		73.639	74	74
	Prioritetsrenter		4.365	4	4
	Bidrag		1.447	1	2
	-Ydelsessikring fra staten		55.504	0	30
105	Ydelser vedr. afviklede prioriteter:				
	Andel til boligorganisationens dispositionsfond		73.459	0	91
	Andel til Landsbyggefonden		146.920	220	129
	Nettokapitaludgifter (beboerbetaling)		355.335	299	330
2	109 Renovation				
	Faste renovationsudgifter		83.716	63	85
	Andet, renovation		0	20	0
	Renovation i alt		83.716	83	85
3	112 Administrationsbidrag				
	Pakker og moduler	Sats pr. lejemålsenhed			
	Grundbidrag	321	13.354	19	14
	Stor pakke	3.600	149.760	150	164
	Kældre/loftrum		0	9	9
	Administrationsbidrag til boligorganisationen	1.023	42.557	45	35
			205.670	223	222
	Obligatoriske ydelser				
	Forbrugsregnskaber - Pakke C, varme	212	8.819	9	10
	Fraflytter varme	212	424	1	1
			9.243	10	11
	Administrationsbidrag i alt		214.914	233	233
4	114 Renholdelse				
	Lønninger m.v.		351.871	406	339
	Rengøring og vinduespolering		2.257	4	5
	Drift af maskiner		6.895	8	7
	Snerydning og udryddelse af skadedyr		3.846	3	10
	Drift af ejendomskontor:				
	Telefon og IT		9.202	10	10
	Kontorhold m.v.		3.028	2	2
	Personaleomkostninger		269	0	0
	Diverse		1.039	2	1
			13.538	14	13
	Renholdelse i alt		378.408	435	374

Note	Konto	Resultat 2020	Urevideret	
			Budget 2020	Budget 2021
5	115 Almindelig vedligeholdelse			
	Terræn	0	3	3
	Bygning, klimaskærm	0	8	0
	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	23.270	0	0
	Bygning, fælles	0	7	7
	Bygning, tekniske installationer	0	6	6
	Materiel	0	4	4
	Almindelig vedligeholdelse i alt	23.270	28	20
6	116 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
	Terræn	521.233	551	160
	Bygning, klimaskærm	313.868	408	557
	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	136.090	321	426
	Bygning, fælles	11.944	27	30
	Bygning, tekniske installationer	180.253	340	287
	Materiel	33.128	41	41
		1.196.517	1.688	1.501
	Anvendt af henlæggelser	-1.196.517	-1.688	-1.501
	Planlagt/periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	0	0	0
7	119 Diverse udgifter			
	Kontingent til BL	5.491	5	6
	Tilskud til fester	0	0	2
		5.491	5	8
	Afdelingsbestyrelsen:			
	Rådighedsbeløb	0	2	2
	Mødeudgifter	48	0	1
	Kontorhold	117	0	1
	Diverse	0	2	2
		165	4	6
	Egen beboerrådgiver			
	Kontorhold og IT	0	4	2
	Andre udgifter			
	Diverse	6.560	1	1
	Diverse udgifter i alt	12.215	14	17
8	120 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
	Årets henlæggelser	1.200.000	1.200	1.200
	Henlæggelser kr./m²			
	Resultat 2020	352,94		
	Budget 2021	352,94		
	Henlæggelser til planlagt/periodisk vedligehold. I alt	1.200.000	1.200	1.200

Note	Konto		1.000 kr.		
			Resultat 2020	Budget 2020	Budget 2021
9	121	Istandsættelser ved fraflytning, A-ordning			
		Årets henlæggelser	20.000	20	20
		Henlæggelser kr./m²			
		Resultat 2020	5,88		
		Budget 2021	5,88		
		Henlæggelser i alt	20.000	20	20
10	123	Tab ved lejeledighed og fraflytninger			
		Årets henlæggelser	1.000	1	5
		Henlæggelser kr./m²			
		Resultat 2020	0,29		
		Budget 2021	1,47		
		Henlæggelser til tab lejeledighed og fraflytning i alt	1.000	1	5
11	202	Renteindtægter			
		Rente af mellemregning	-80.949	-80	-30
		Diverse renter, frivilligt forlig.	-366	0	0
		Renter, råderetslån	-897	0	-1
		Nettorenteindtægter	-82.211	-80	-31
12	134	Korrektioner fra tidligere år			
		Gammel difference fra vand/varme opgørelser	1.115	0	0
		Korrektioner fra tidligere år i alt	1.115	0	0
13	206	Korrektioner fra tidligere år			
		5 års eftersyn tilbageført	50.669	0	0
		Korrektioner fra tidligere år i alt	50.669	0	0

Note	Konto	Balance pr. 31-12-2020	Balance pr. 31-12-2019
14	301/302 Ejendommens anskaffelsessum og indeksering		
	408-411		
	301 Ejendommens anskaffelsessum	6.079.556	6.080
	408 Finansiering af anskaffelsessum		
	Realkredit Danmark	-436.385	-510
	409 Beboerindskud	-420.000	-420
	411 Afskrivningskonto for ejendommen	-5.223.170	-5.150
	I alt	0	0
15	303.1 Forbedringsarbejder		
	Nye Gaskedler - Automatisk fordeling		
	Anskaffelsessum	2.666.341	2.666
	Akkumuleret dækket af overskud	-20	0
	Akkumuleret tilskud	-783.321	-783
	Akkumuleret afdrag primo	-362.083	-316
	Årets afdrag	-48.091	-46
	Finansiering realkreditforeningslån	-1.472.826	-1.521
	I alt	0	0
	Tagrenoveringssag		
	Anskaffelsessum	5.767.445	5.767
	Akkumuleret dækket af overskud	-10.445	-10
	Akkumuleret afdrag primo	-1.300.417	-1.103
	Årets afdrag	-196.816	-198
	Akkumuleret afskrivninger primo	-20.000	0
	Årets afskrivninger	0	-20
	Dækket af årets overskud	0	0
	Finansiering realkreditforeningslån	-4.239.767	-4.437
	Overfinansiering	0	0
	IT projekt		
	Anskaffelsessum	218.667	219
	Akkumuleret tilskud	334	0
	Akkumuleret afdrag primo	-88.186	-78
	Årets afdrag	-11.081	-11
	Finansiering realkreditforeningslån	-119.734	-131
	I alt	0	0
	Omlægning af affaldshåndtering		
	Anskaffelsessum	182.527	183
	Akkumuleret afdrag primo	-184.725	-185
	Akkumuleret afskrivninger primo	0	-20
	Årets afskrivninger	0	20
	Finansiering banklån	2.198	2
	I alt	0	0
	303.1 Forbedringer i alt	5.832.326	6.088
	413 Finansiering - realkreditforeningslån i alt	-5.832.327	-6.088
	413 Finansiering - banklån i alt	0	0
	Forbedringer i alt	0	0

Note	Konto	Balance pr. 31-12-2020	Balance pr. 31-12-2019
16	303.1 Kollektiv individuel råderet		
	Køkken (224)		
	Anskaffelsessum	94.561	95
	Akkumuleret afdrag primo	-30.297	-26
	Årets afdrag	-4.389	-4
	Finansiering realkreditforeningslån	-59.875	-64
	I alt	0	0
	Køkken (243)		
	Anskaffelsessum	114.238	114
	Akkumuleret afdrag primo	-36.610	-32
	Årets afdrag	-5.304	-5
	Finansiering realkreditforeningslån	-72.325	-78
	I alt	0	0
	Køkken (241)		
	Anskaffelsessum	82.201	82
	Akkumuleret afdrag primo	-26.343	-23
	Årets afdrag	-3.816	-4
	Finansiering realkreditforeningslån	-52.042	-56
	I alt	0	0
	303.1 Kollektiv individuel råderet i alt	184.242	198
	413 Finansiering - realkreditforeningslån i alt	-184.242	-198
	Kollektiv individuel råderet i alt	0	0
17	303.4 Godtgjorte forbedringer i lejemål		
	Saldo primo	70.016	78
	Til-/afgang	-8.523	-8
	Saldo ultimo	61.493	70

Note	Konto	Balance pr. 31-12-2020	Balance pr. 31-12-2019
18	303.1/2 Igangværende arbejder		
	303.1 Forbedringsarbejder		
	Udskiftning af vinduer		
	Anskaffelsessum	-6.667	-7
	Akkumuleret dækket af overskud	6.667	0
	Dækket af årets overskud	0	7
	Overfinansiering	0	0
	Fibernet		
	Tilgang	337.183	0
	I alt	337.183	0
	303.1 Kollektiv individuel råderet		
	Køkken 2. etape		
	Anskaffelsessum	308.240	308
	Underfinansiering	308.240	308
	Bad 2. etape		
	Anskaffelsessum	150.950	151
	Underfinansiering	150.950	151
	Køkken og Bad 3. etape kollektiv råderet		
	Anskaffelsessum	286.140	286
	Underfinansiering	286.140	286
	Køkken og Bad 4. etape kollektiv råderet		
	Anskaffelsessum	36.200	36
	Underfinansiering	36.200	36
	Bemærkning: Der vil blive ansøgt om trækningsret på kr. 1.118.713 i regnskabsåret 2021		
	303.1/2 Igangværende arbejder i alt	1.118.713	782
	Igangværende arbejder i alt	1.118.713	782
	Andre anlægsaktiver i alt	0	0
19	305.1 Tilgodehavende leje inkl. varme		
	Tilgodehavende boende leje inklusiv forbrugsafregninger	7.268	4
	Aftaler tilflyttere	10.663	23
	Versur fraflyttere til inkasso	366	0
	Tilgodehavende leje inklusiv forbrugsafregninger i alt	18.296	27
20	305.3 Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	Varmeregnskab	0	0
	Fælles antenne- og kommunikationstjenester	22.304	21
	Uafsluttede forbrugsregnskaber i alt	22.304	21

Note	Konto	Balance pr. 31-12-2020	Balance pr. 31-12-2019
21	305.4 Fraflytninger inklusiv fraflyttere til inkasso		
	Mellemværende fraflyttede lejere	31.839	2
	Mellemværende fraflyttede lejere til inkasso	0	0
	Antal fraflyttere i 2020	3	
	Antal fraflyttere i 2019	2	
	Fraflytninger inklusiv fraflyttere til inkasso i alt	31.839	2
22	401 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser		
	Saldo primo	5.352.153	5.423
	Årets henlæggelse	1.200.000	950
	Forbrug af henlagte midler	-1.196.517	-1.021
	Opsparing pr. m²		
	2020	1.575,19	
	2019	1.574,16	
	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	5.355.636	5.352
23	402 Istandsættelse ved fraflytning - (A-ordning)		
	Istandsættelse ved fraflytning, familieboliger		
	Saldo primo	318.497	302
	Årets henlæggelse	20.000	20
	Istandsættelse A-ordning	-22.166	-4
	Istandsættelse ved fraflytning, familieboliger i alt	316.331	318
	Istandsættelse ved fraflytning - (A-ordning) i alt	316.331	318
24	405 Tab ved fraflytninger og lejeledighed		
	Saldo primo	158.604	154
	Årets henlæggelse	1.000	5
	Forbrug tab ved fraflytning	-1.185	0
	Tab ved fraflytninger og lejeledighed i alt	158.419	159
25	406 Andre henlæggelser		
	5 års eftersyn		
	Nye Gaskedler - Automatisk fordeling	0	8
	Tagrenoveringssag	0	40
	IT projekt	0	1
		0	49
	Andre henlæggelser i alt	0	49

Note	Konto	Balance pr. 31-12-2020	Balance pr. 31-12-2019
26	407 Resultatkonto		
	Saldo primo	878.179	625
	Årets overskud	159.612	362
	Afvikling af overskud	-222.000	-109
	Resultatkonto i alt	815.791	878
27	419 Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	Varmeregnskab	482.662	501
	Fællesantenne og kommunikationstjenester	22.750	19
	Uafsluttede forbrugsregnskaber i alt	505.412	519
28	421 Skyldige omkostninger		
	Kreditor samlekonto	12.284	20
	Skyldige prioritetsydelse periodisering	57.900	58
	Stempelomkostninger	16.124	16
	Revisionshonorar	0	1
	Afsatte beløb byggeregnskab	0	-29
	Ekstraarbejder 1 - rest	0	29
	Kommune forskud indskud	29.544	0
	Feriepengeforpligtigelse	52.066	43
	Skyldige udgifter/forudbetalte indtægter	0	13
	Skyldige omkostninger i alt	167.918	152
305/419	Særsilt note til regnskab for fællesantenne og adgang til elektroniske kommunikationstjenester		
	Antenne		
419.4	Indtægter:		
	Antennebidrag	-22.560	-19
305.3	Udgifter:		
	Administrationsbidrag	4.160	2
	Låneydelser nyt anlæg	18.144	19
	Udgifter i alt	22.304	21
305/419	Årets resultat antenne - overskud	-256	2
	Saldo antenne forrige år	-190	0
	Årets resultat antenne	-256	2
	Saldo antenne pr. 31-12-2020 overskud	-445	2
	<i>Antenne overskud for tiden 01-01-2020 - 31-12-2020 vil blive indregnet i antennebudgettet pr. 01-01-2022</i>		
	Fællesantenne og elektroniske kommunikationstjenester i alt	-445	2

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

Resultatet af afdelingens årsregnskab udviser et overskud på kr. 159.612, der er overført til afdelingens resultatkonto. Overskuddet afvikles med start i 2022.

Afdelingens resultatkonto udgør et opsamlet overskud på kr. 815.791 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**

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 III, 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 has esignatur Agreement-ID: 423bcc41Zu242186714

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.