

BoligorganisationLBF-nr.: **0837****Afdeling**LBF-nr.: **005****Tilsynsførende kommune**Kommunenr.: **230**

Navn - adresse:

**Den Alm. Andelsboligf. Eskemosepark
v/ KAB Enghavevej 81
2450 København SV**

Navn - adresse:

**Eskemosepark V
Eskemosegård Alle 2
3460 København SV**

Navn - adresse:

Rudersdal KommuneTelefon: **33631000**

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

www.kab-bolig.dkCVR-nr.: **10025370**

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Status: **1 - Almindeligt
driftsregnskab**

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		1.510	24	1	24
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		1.510	24	1	24
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2				
	3				
	4				
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		1.510	24		24

Matrikel nr. og tekst	Ravnsnæs By, Birkerød 1 LK
BBR-ejendomsnummer	19672

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses- dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	24	1.510		01-01-1982
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	24	1.510		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Nej	Vaskeinstallation, fælles	Ja	Fjernvarme	Ja
Særskilte selskabs- mødelokale	Nej	Vaskemaskine i de enkelte boliger	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	Nej
Vandmåling, individuel	Nej	Tostrengt vandsystem (rent/gråt)	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	Nej
Vandmåling, kollektiv	Nej	Regnvand, nedsivningsanlæg	Nej	Ovne	Nej
Varmemåling, individuel	Nej	Regnvand, genanvendelse	Nej	Elpaneler	Nej
Varmemåling, kollektiv	Nej	Spildevand, rodzoneanlæg	Nej	Solvarmeanlæg	Nej
El-måling, individuel	Nej	Spildevand, bioværk	Nej	Varmepumpeanlæg	Nej
El-måling, kollektiv	Nej	Kildesortering af affald, inde i boligen	Nej	Biogasanlæg	Nej
		Kildesortering af affald, uden for boligen	Nej		

Lejeoplysninger for boligen:Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

1.161,8

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2022

Forhøjelse pr. m² i kr.:

26,76

Forhøjelse pr. m² i %:

2,36

Forhøjelse i alt på årsbasis:

40.416

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER					
ORDINÆR DRIFT					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	455.978	456	456
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	89.191	89	89
107	*	Vandafgift	50.936	65	58
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	69.733	47	71
110		Forsikringer	19.794	31	34
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	52.180	26	40
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	15.636	18	14
		Konto 111 i alt	67.816	44	54
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	119.305	117	122
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	119.305	117	122
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud			
		Konto 113 i alt			
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	416.775	393	428
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	186.841	164	178
115	*	Almindelig vedligeholdelse		25	25
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	380.790	720	648
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	380.790	720	648
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	52.131	18	20

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	52.131	18	20
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	8.348	6	5
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt	8.348	6	5
119	*	Diverse udgifter	12.358	4	11
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	207.547	199	219
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	505.000	505	505
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	30.000	30	30
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)			
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	535.000	535	535
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	1.615.300	1.583	1.638
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	218.886	144	150
		2. Renter m.v.	58.027	63	55
		3. Administrationsbidrag	10.652	12	10
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden	113.065	113	113
		Konto 125 i alt	174.500	106	102
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	37.575		15
		2. Fraflyttede lejes godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	37.575		15
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	75.732	76	76
		2. Renter m.v.	838	1	1

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	5.416	5	5
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	81.986	82	82
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.			
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.			
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	72.931	35	25
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	8.064	8	8
		3. Dækket af dispositionsfonden	64.867	27	17
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	457.498		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt	457.498		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt			
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)			
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	1.013		
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse			
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			
		Konto 135 i alt			
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.			

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	752.572	188	199
139		UDGIFTER I ALT	2.367.872	1.771	1.837
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	2.367.872	1.771	1.837

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligaftager og leje:			
		1. Almene familieboliger	1.769.748	1.667	1.818
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemaal			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	1.769.748	1.667	1.818
202	*	Renter	498.872	50	19
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	331		
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	54.000	54	
		ORDINÆRE INDTÆGTER	2.322.951	1.771	1.837
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudsån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år			
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemaal			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT			
209		INDTÆGTER I ALT	2.322.951	1.771	1.837
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	44.921		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	2.367.872	1.771	1.837

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2022	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	9.134.264	9.134
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2021	
		1. Kontant ejendomsværdi	15.100.000	
		2. Heraf grundværdi	3.889.700	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	3.142.369	3.142
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	12.276.633	12.276
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	4.768.743	5.109
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	17.045.376	17.385
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	46.290	
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	14.931	12
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	81.061	158
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer		
		7. Forudbetalte udgifter	11.659	17
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	153.941	187
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	3.534.536	3.888
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	3.688.477	4.075
310		AKTIVER I ALT	20.733.853	21.460

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	3.024.631	3.358
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	136.387	159
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	232.128	240
406	*	Andre henlæggelser		16
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	3.393.146	3.773
407	*	Opsamlet resultat	-16.822	82
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	3.376.324	3.855
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Landsbyggefonden	2.018.721	2.019
Konto 408 i alt			2.018.721	2.019
409		Beboerindskud	175.536	176
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	10.082.377	10.082
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	12.276.634	12.277
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	4.582.858	3.819
		2. Bygningsrenovering m.v.		1.066
		Konto 413 i alt	4.582.858	4.885
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	88.424	85
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	88.424	85
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	16.947.916	17.247
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	192.119	169
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	199.972	182
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	17.522	7
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	409.613	358
430		PASSIVER I ALT	20.733.853	21.460
		Eventualforpligtelser:	440010	

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
FASTE NOTER					
NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING					
Prioritering ved nominallån					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten	-3.719	-4	-4
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	226.129	226	226
105.2		Andel til Landsbyggefonden	226.130	226	226
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	455.978	456	456
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)			
		Nettokapitaludgifter i alt	455.978	456	456
107		VANDAFGIFT			
		Faste vandudgifter	50.936	65	58
Konto 107 i alt			50.936	65	58

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Faste renovationsudgifter	69.353	47	71
		Andet, renovation	380		
		Konto 109 i alt	69.733	47	71
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	106.464	99	109
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt	7.800	12	8
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse r, i alt	5.041	6	5
		Administrationsbidrag i alt	119.305	117	122
114		RENHOLDELSE			
		Funktionærlønninger	155.137	150	165
		Rengøring m.v.	11.372	2	2
		Drift af maskiner	2.316	3	3
		Snerydning m.v.	3.596	2	2
		Drift af ejendoms kontor	14.420	7	6
		Konto 114 i alt	186.841	164	178
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn		25	25
115.2		Bygning, klimaskærm			
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer			
115.6		Materiel			
		Konto 115 i alt		25	25
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	34.167	51	216
116.2		Bygning, klimaskærm	107.874	215	61
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	46.709	104	93
116.4		Bygning, fælles indvendig	53.783	79	30
116.5		Bygning, tekniske installationer	99.076	218	191
116.6		Materiel	39.181	53	57
		Konto 116 i alt	380.790	720	648
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Drift af fællesvaskeri	8.348	6	5
		Konto 118.1 i alt	8.348	6	5
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Konto 118.3 i alt			
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	8.348	6	5
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	331		
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	8.017	6	5
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent til BL og beboerarrangementer	3.590	3	4
		Afdelingsbestyrelsens udgifter	95		
		Andre diverse udgifter	8.673	1	7
		Konto 119 i alt	12.358	4	11
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	334,35		
		Samlet henlæggelse i alt	505.000	505	505
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	505.000	505	505
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Konto 124 i alt			
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		Midlertidige driftslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		Beboerindskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		Særstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion vedr. tidligere år - 1	1.013		
		Konto 134 i alt	1.013		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
Konto 136 i alt					
202		RENTER			
		Renter af mellemregning	41.374	50	19
		Kursregulering investerede midler	457.498		
Konto 202 i alt			498.872	50	19
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
Konto 204 i alt					
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
Konto 206 i alt					

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	9.134.264	9.134
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	9.134.264	9.134
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	7.061.264	7.062
		+ Forbedringsarbejder i året		-1
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	7.061.264	7.061
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	1.952.928	1.724
		Afdrag	302.018	228
		Afskrivning	37.575	
		Afdrag og afskrivning ultimo	2.292.521	1.952
		Bogført værdi ultimo	4.768.743	5.109
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Konto 304.4 i alt ultimo		
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	46.290	
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	46.290	
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne	14.931	12
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	14.931	12
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	81.061	158
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	81.061	158
		Heraf til inkasso		5
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	2.900.421	3.072
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	380.790	219
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	505.000	505
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	3.024.631	3.358
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	232.128	240
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	232.128	240
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		16
		Saldo ultimo		16
407		OPSAMLET RESULTAT		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
1.		Saldo primo	82.099	211
		- Årets underskud (konto 210)	44.921	27
		+ Årets overskud (konto 140)		
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	54.000	102
		Saldo ultimo	-16.822	82
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-16.822	82
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 416 i alt		
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	178.382	156
		El		
		Vand		
		Antenne	13.737	13
		Konto 419 i alt	192.119	169
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	28.109	7
		Afsatte rekvisitioner	9.310	12
		Moms	162.553	163
		Konto 421 i alt	199.972	182
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	17.522	7
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	17.522	7
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt		

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING**Påtegning**

Resultatet af afdelingens årsregnskab udviser et underskud på kr. 44.921, der er overført til afdelingens resultatkonto. Underskuddet afvikles med start i 2024.

Afdelingens resultatkonto udgør et opsamlet underskud på kr. 16.821 pr. 31. december 2022.

Der er flere årsager til, at regnskabet udviser et underskud. Hovedårsagen er, at Ruderdals kommune har hævet taksterne til renovation og udgifter til fælles el er steget, som skyldes at prisen på elektricitet har været markant højere i 2022, end hvad der var budgetteret.

Henlæggelser

Alle afdelingens opsparede henlæggelser har været tilstrækkelige til at dække udgifterne i 2022.

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 tilfældet, da afdelingens likvide midler pr. 31. december 2022 er højere end de samlede henlæggelser inklusiv resultatkontoen.

Øvrige væsentlige områder

Afdelingen har modtaget lån og/eller tilskud fra boligorganisationen og/eller trækingsret fra Landsbyggefonden. Såfremt afdelingen frasælges helt/delvist, er afdelingen forpligtet til at tilbagebetale lånet/tilskuddet/trækingsretten helt eller delvist.

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 2022 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

By for underskrift

København

Dato for underskrift

03-05-2023

Underskrift (sign)

Sussi Cohn og Aiste Geguzyte

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Den Alm. Andelsboligf. Eskemosepark, afdeling Eskemosepark V, for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022, 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 2022 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022 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 revisorers 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 forvaltnings-revision 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.

By for underskrift

København

Dato for underskrift

03-05-2023

Underskrift/-er (sign)

Pia Søndergaard

AFDELINGSMØDETS PÅTEGNING Afdelingsbestyrelsens underskrifter. Foranstående årsregnskab har været forelagt på afdelingsmøde til godkendelse.

Påtegning	ingen
By for underskrift	Birkerød
Dato for underskrift	03-05-2023
Underskrift/-er (sign)	,

BESTYRELSENS PÅTEGNING Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.

Påtegning	ingen
By for underskrift	Birkerød
Dato for underskrift	03-05-2023
Underskrift/-er (sign)	,

ØVERSTE MYNDIGHEDS PÅTEGNING Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

Påtegning	
By for underskrift	Birkerød
Dato for underskrift	
Underskrift/-er (sign)	,