

Boligorganisation

 LBF-nr.: **0837**
Afdeling

 LBF-nr.: **002**
Tilsynsførende kommune

 Kommunenr.: **230**

Navn - adresse:

Den Alm. Andelsboligf. Eskemosepark
c/o Vester Voldgade 17
c/o KAB
1552 København V

Navn - adresse:

Eskemosepark II
Nørrevang 2, 20-34, 29-43, 49-59
3460 Birkerød

Navn - adresse:

Rudersdal Kommune
Øverødvej 2
2840 Holte

 Telefon: **33 63 10 00**

 Fax: **33 63 10 01**

E-postadresse:

kab@kab-bolig.dk

Hjemmeside:

 CVR-nr.: **10025370**

 Telefon: **45 81 18 69**

 Fax: **45 82 83 15**

E-postadresse:

ek-eskemosepark@kab-bolig.dk

Hjemmeside:

http://eskemosepark.dk/

CVR-nr.:

 Status: **1 - Almindeligt driftsregnskab**

 Telefon: **46 11 00 00**

Fax:

E-postadresse:

rudersdal@rudersdal.dk

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		7.480	92	1	92
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		7.480	92	1	92
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	140	4		
	2	285	5		
	3	3.655	43		
	4	1.955	23		
	5	1.445	17		
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		461	2	1 pr. påbeg. 60 m ²	8
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte			15	1/5	3
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		7.941	109		103

Matrikel nr. og tekst	1 ib m.fl. Ravnsnæs By, Birkerød
BBR-ejendomsnummer	16557

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	109	7.941	22-03-1962	01-01-1964
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven	109	7.941		
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	109	7.941		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

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

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

804,39

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2016

Forhøjelse pr. m² i kr.:

8,53

Forhøjelse pr. m² i %:

1,07

Forhøjelse i alt på årsbasis:

63.804

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)	511.228	515	515
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	554.294	593	593
107	*	Vandafgift	566.956	477	519
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	134.175	157	151
110		Forsikringer	203.434	199	206
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	162.434	105	110
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	40.724	40	42
		Konto 111 i alt	203.158	145	152
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	548.998	548	557
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	548.998	548	557
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud	470.118	464	480
		Konto 113 i alt	470.118	464	480
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	2.681.133	2.583	2.658
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	812.645	971	1.001
115	*	Almindelig vedligeholdelse		63	63
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	1.524.078	2.212	2.413
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	1.524.078	2.212	2.413
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	80.388		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	80.388		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	9.562	17	13
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	3.261	4	6
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt	12.823	21	19
119	*	Diverse udgifter	37.953	45	71
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	863.421	1.100	1.154
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	2.193.000	2.193	2.117
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	80.000	80	90
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	30.000	30	10
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	2.303.000	2.303	2.217
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	6.358.782	6.501	6.544
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	520.428	525	511
		2. Renter m.v.	300.960	306	297
		3. Administrationsbidrag	45.481	46	45
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud	-55.738		
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	922.607	877	853
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	82.000	82	16
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	82.000	82	16
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag			
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt			
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	219		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	219		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	36.666		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	33.063		
		3. Dækket af dispositionsfonden	3.603		
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	246		
		Konto 131 i alt	246		
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	5.593		
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	1.010.446	959	869
139		UDGIFTER I ALT	7.369.228	7.460	7.413
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	134.109		
		2. Overført til opsamlet resultat	97.572		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	7.600.909	7.460	7.413

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligafgifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	5.934.972	5.936	6.005
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	892.590	892	919
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	47.100	47	61
		7. Garager/Carporte	91.015	79	81
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	70.543	50	75
		9. - Merleje	6.858	7	7
		Lejeindtægter i alt	7.029.362	6.997	7.134
202	*	Renter	168.037	81	33
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	1.112		
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	46.372	45	48
		5. Indeksverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	337.000	337	198
		ORDINÆRE INDTÆGTER	7.581.883	7.460	7.413
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	19.027		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	19.027		
209		INDTÆGTER I ALT	7.600.910	7.460	7.413
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	7.600.910	7.460	7.413

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2016	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	11.578.109	11.533
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2016	
		1. Kontant ejendomsværdi	58.000.000	
		2. Heraf grundværdi	24.173.300	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	11.578.109	11.533
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	21.840.323	17.195
	*	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	33.418.432	28.728
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	2.357	16
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	48.069	47
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	158.781	167
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	145	
		6. Andre debitorer	571.048	59
		7. Forudbetalte udgifter	958.090	317
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	1.738.490	606
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	2.147.197	7.962
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	3.885.687	8.568
310		AKTIVER I ALT	37.304.119	37.296

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	7.309.709	6.640
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	153.619	154
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	294.084	298
406	*	Andre henlæggelser	107.287	124
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	7.864.699	7.216
407	*	Opsamlet resultat	328.989	568
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	8.193.688	7.784
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkredit DK	1.236.631	1.292
Konto 408 i alt			1.236.631	1.292
409		Beboerindskud	462.800	467
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede	99.900	100
411		Afskrivningskonto for ejendommen	9.778.778	9.674
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	11.578.109	11.533
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	4.183.920	4.446
		2. Bygningsrenovering m.v.	10.932.349	11.294
		Konto 413 i alt	15.116.269	15.740
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning		
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud	20.900	21
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt	555.966	529
		Konto 414 i alt	576.866	550
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	27.271.244	27.823
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	924.579	988
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	913.595	688
422		Mellemregning med fraflyttere	1.015	11
423	*	Deposita og forudbetalt leje		
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		2
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		2
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	1.839.189	1.689
430		PASSIVER I ALT	37.304.121	37.296
		Eventualforpligtelser:		

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)	144.456	132	137
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	36.333	53	48
101.3		Administrationsbidrag	4.970	5	5
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
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	108.489	325	325
105.2		Andel til Landsbyggefonden	216.980		
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	511.228	515	515
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	511.228	515	515
107		VANDAFGIFT			
		Vandafgift	566.956	477	519
Konto 107 i alt			566.956	477	519

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Renovation	134.175	91	89
		Ekstra renovation		66	62
		Konto 109 i alt	134.175	157	151
112.1		ADMINISTRATIONSBIIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt	525.189	523	532
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt	23.809	25	25
		Administrationsbidrag i alt	548.998	548	557
114		RENHOLDELSE			
		Lønninger	753.325	906	924
		Rengøring	9.584	19	16
		Traktoromkostninger	12.723	7	19
		Renholdelse, diverse	37.013	39	42
		Konto 114 i alt	812.645	971	1.001
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn		18	18
115.2		Bygning, klimaskærm		17	17
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
115.4		Bygning, fælles indvendig		8	8
115.5		Bygning, tekniske installationer		8	8
115.6		Materiel		12	12
		Konto 115 i alt		63	63
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	236.490	406	1.027
116.2		Bygning, klimaskærm	628.999	841	271
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	346.222	526	526
116.4		Bygning, fælles indvendig	21.493	36	36
116.5		Bygning, tekniske installationer	230.427	331	416
116.6		Materiel	60.447	72	137
		Konto 116 i alt	1.524.078	2.212	2.413
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Drift af vaskeri	9.562	17	13
		Konto 118.1 i alt	9.562	17	13
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Fælles ejendoms kontor, drift af garager	3.261	4	6
		Konto 118.2 i alt	3.261	4	6
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Konto 118.3 i alt			
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	12.823	21	19
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	1.112		
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	46.372	45	48
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-34.661	-24	-29
119		DIVERSE UDGIFTER			
		BL	11.486	12	12
		Beboermøder	149		
		Afdelingsbestyrelsens udgifter	5.015	12	18
		Andre udgifter	21.303	21	41
		Konto 119 i alt	37.953	45	71
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	276		
		Samlet henlæggelse i alt	2.193.000	2.193	2.117
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	2.193.000	2.193	2.117
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	10		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
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			
		Indeks overskud	5.593		
		Konto 134 i alt	5.593		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Tilgodehavende boligorganisationen	167.796	81	33
		Andre renter	241		
		Konto 202 i alt	168.037	81	33
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			
		Indgået tidl. afskrevne fordr.	2.053		
		Korrektioner tidligere år	16.974		
		Konto 206 i alt	19.027		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	11.528.557	11.533
		+ tilgang i året	49.552	
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	11.578.109	11.533
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	23.516.999	22.649
		+ Forbedringsarbejder i året	5.700.183	868
		- Tilskud i året	431.584	
		Samlet anskaffelsessum ultimo	28.785.598	23.517
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	6.322.070	5.709
		Afdrag	623.205	613
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	6.945.275	6.322
		Bogført værdi ultimo	21.840.323	17.195
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		
		Tilgodehavende hos kommunen	2.357	16
		Konto 305.1 i alt	2.357	16
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	1.604	
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne	46.465	47
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	48.069	47
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	158.781	167
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	158.781	167
		Heraf til inkasso	21.971	24
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	145	
		El		
		Vand		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	145	
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	6.640.787	6.339
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	1.524.078	1.892
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	2.193.000	2.193
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	7.309.709	6.640
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	297.147	221
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	33.063	3
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	30.000	80
		Saldo ultimo	294.084	298
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	124.214	124
		- Forbrugt i året	16.927	
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo	107.287	124
407		OPSAMLET RESULTAT		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
1.		Saldo primo	568.417	898
		- Årets underskud (konto 210)		50
		+ Årets overskud (konto 140)	97.572	
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	337.000	280
		Saldo ultimo	328.989	568
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	328.989	568
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	877.712	941
		El		
		Vand		
		Antenne	46.867	47
		Konto 419 i alt	924.579	988
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldige prioritetsydelse	80.100	80
		Ejendomsskatter og afgifter		153
		Skyldige omkostninger	171.775	169
		Skyldige omkostninger	661.720	286
		Konto 421 i alt	913.595	688
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje		
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt		
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Varme		2
		El		
		Vand		
		Antenne		
Konto 425 i alt				2

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning Forretningsføreren indstiller regnskabet til godkendelse.

By for underskrift København

Dato for underskrift 25-04-2017

Underskrift (sign) Christian Fries Farida Zarei

REVISORS PÅTEGNING

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 01. januar 2016 - 31. december 2016, 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 2016 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 01. januar 2016 - 31. december 2016 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 god offentlig revisionsskik, 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 god offentlig revisionsskik, 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 god offentlig revisionsskik, 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 sparsommelighed

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; og at der er taget skyldigt hensyn til kravet om sparsommelighed ved forvaltningen af de midler og driften af afdelingen, der er omfattet af årsregnskabet.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det i overensstemmelse med god offentlig revisionsskik vores ansvar at udvælge relevante emner til såvel juridisk-kritisk revision som revision af sparsommelighedsaspektet. Ved juridisk-kritisk revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed for de udvalgte emner, om de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. I relation til sparsommelighedsaspektet vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de undersøgte systemer, processer eller dispositioner understøtter sparsommelighed 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.

Vi har ingen væsentlige kritiske bemærkninger at rapportere i den forbindelse.

København, den

Albjerg

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 35 38 28 79

By for underskrift København
Dato for underskrift 26-04-2017
Underskrift/-er (sign) Pia Søndergaard

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

Påtegning Ingen beretning
By for underskrift Ingen beretning
Dato for underskrift 26-04-2017
Underskrift/-er (sign) Ingen beretning

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

Påtegning Ingen beretning
By for underskrift Ingen beretning
Dato for underskrift 26-04-2017
Underskrift/-er (sign) Ingen beretning

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

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