

BoligorganisationLBF-nr.: **0837****Afdeling**LBF-nr.: **001****Tilsynsførende kommune**Kommunenr.: **230**

Navn - adresse:

**Den Alm. Andelsboligf. Eskemosepark
v/ KAB Vester Voldgade 17
1552 København V**

Navn - adresse:

**Eskemosepark I
Eskemosegårds Alle 2
3460 Birkerød**

Navn - adresse:

Rudersdal Kommune

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-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		7.448	92	1	92
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		7.448	92	1	92
- 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			16	1/5	3
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		7.448	108		95

Matrikel nr. og tekst	Ravnsnæs By, Birkerød 1 br
BBR-ejendomsnummer	16556

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	92	7.448		20-11-1957
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	92	7.448		
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	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:**962,55**

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2017Forhøjelse pr. m² i kr.:**6,44**Forhøjelse pr. m² i %:**,67**

Forhøjelse i alt på årsbasis:

48.000

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)	270.756	233	233
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	558.102	612	558
107	*	Vandafgift	399.198	358	377
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	171.185	155	158
110		Forsikringer	166.281	189	160
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	108.329	109	140
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	35.368	40	34
		Konto 111 i alt	143.697	149	174
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	507.477	515	508
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	507.477	515	508
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	67.360	67	67
		2. G-indskud	474.810	477	484
		Konto 113 i alt	542.170	544	551
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	2.488.110	2.522	2.486
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	887.975	931	909
115	*	Almindelig vedligeholdelse	612	64	64
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	1.526.103	1.851	2.972
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	1.526.103	1.851	2.972
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	51.927		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	51.927		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	36.805	30	30
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	1.741	3	2
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	2.836	4	3
		Konto 118 i alt	41.382	37	35
119	*	Diverse udgifter	33.900	46	66
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	963.869	1.078	1.074
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	2.000.000	2.000	1.950
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	100.000	100	100
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	10.000	10	10
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	2.110.000	2.110	2.060
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	5.832.735	5.943	5.853
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	490.048	977	989
		2. Renter m.v.	318.592	463	453
		3. Administrationsbidrag	70.643	26	49
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	879.283	1.466	1.491
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	7.360		37
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	7.360		37
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	441.256		
		2. Renter m.v.	137.002		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	39.002		
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	58.029		
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	559.231		
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	14.868		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	14.868		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	41.497		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	30.837		
		3. Dækket af dispositionsfonden	10.660		
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	7		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt	7		
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			
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	1.445.881	1.466	1.528
139		UDGIFTER I ALT	7.278.616	7.409	7.381
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	262.322		
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	7.540.938	7.409	7.381

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	7.267.875	7.254	7.244
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte	98.441	98	98
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemaal			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	7.366.316	7.352	7.342
202	*	Renter	126.969	45	18
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	7.855		1
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	12.000	12	20
		ORDINÆRE INDTÆGTER	7.513.140	7.409	7.381
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	27.797		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemaal			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	27.797		
209		INDTÆGTER I ALT	7.540.937	7.409	7.381
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	7.540.937	7.409	7.381

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2017	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	5.052.759	5.053
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2016	
		1. Kontant ejendomsværdi	41.500.000	
		2. Heraf grundværdi	24.339.400	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	5.052.759	5.053
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	-8.605.960	-7.647
	*	2. Bygningsrenovering m.v	36.263.462	36.467
	*	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	32.710.261	33.873
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	65.128	
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.615.037	1.870
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	97.237	172
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		3
		6. Andre debitorer	19.535	131
		7. Forudbetalte udgifter	139.468	500
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	2.936.405	2.676
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	4.016	
		2. Bank- og depotbeholdning	3.126	

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	5.249.202	4.945
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	8.192.749	7.621
310		AKTIVER I ALT	40.903.010	41.494

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	6.794.269	6.320
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	184.718	137
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	224.036	245
406	*	Andre henlæggelser		-18
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	7.203.023	6.684
407	*	Opsamlet resultat	57.020	69
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	7.260.043	6.753
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Oprindelig prioritetsgæld	123.617	194
Konto 408 i alt			123.617	194
409		Beboerindskud	304.950	305
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	4.624.192	4.554
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	5.052.759	5.053
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	14.720.309	15.228
		2. Bygningsrenovering m.v.	11.609.655	12.062
		Konto 413 i alt	26.329.964	27.290
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	264.779	241
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt	27.265	35
		Konto 414 i alt	292.044	276
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	31.674.767	32.619
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	921.750	915
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	1.038.553	1.195
422		Mellemregning med fraflyttere	1.399	
423	*	Deposita og forudbetalt leje	6.498	11
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	1.968.200	2.121
430		PASSIVER I ALT	40.903.010	41.493
		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)	70.562	70	72
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	6.706	8	6
101.3		Administrationsbidrag	2.000	2	2
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	63.829	153	153
105.2		Andel til Landsbyggefonden	127.659		
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	270.756	233	233
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	270.756	233	233
107		VANDAFGIFT			
		Faste vandudgifter	399.198	358	377
		Konto 107 i alt	399.198	358	377

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	148.365	98	100
		Variable renovationsudgifter	246		
		Andet, renovation	22.574	57	58
		Konto 109 i alt	171.185	155	158
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	485.009	492	485
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt	22.468	23	23
		Administrationsbidrag i alt	507.477	515	508
114		RENHOLDELSE			
		Funktionærlønninger	974.315	861	841
		Lønrefusion	-68.272		
		Behandlingsforsikring	563		2
		Manuelle korrektioner vedr. løn m.v.	-54.555	34	30
		Renholdelse diverse	35.924	36	36
		Konto 114 i alt	887.975	931	909
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	612	64	64
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	612	64	64
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	662.780	303	386
116.2		Bygning, klimaskærm	263.797	254	1.292
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	293.230	568	575
116.4		Bygning, fælles indvendig	840	10	14
116.5		Bygning, tekniske installationer	195.959	490	505
116.6		Materiel	109.497	226	200
		Konto 116 i alt	1.526.103	1.851	2.972

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Drift af fællesvaskeri	36.805	30	30
		Konto 118.1 i alt	36.805	30	30
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Andel i fællesfaciliteters drift	1.741	3	2
		Konto 118.2 i alt	1.741	3	2
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde- og selskabslokaler	2.836	4	3
		Konto 118.3 i alt	2.836	4	3
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	41.382	37	35
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	7.855		1
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	33.527	37	34
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Diverse udgifter	12.562	12	14
		Afdelingsbestyrelsen	17.394	13	12
		Andre udgifter	3.944	21	40
		Konto 119 i alt	33.900	46	66
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	268,53		
		Samlet henlæggelse i alt	2.000.000	2.000	1.950
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	2.000.000	2.000	1.950

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
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			
		Konto 134 i alt			
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter af mellemregning	126.335	45	18
		Diverse renter, frivilligt forlig	634		
		Konto 202 i alt	126.969	45	18
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 vedr. tidl. afskrevne fordr. EBH	638		
		5 års eftersyn afsluttet	15.390		
		Indtægter vedr. flyttearbejde	1.985		
		Reg. Adm. Bidrag depotrum vedr. 2016	9.784		
		Konto 206 i alt	27.797		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	5.052.759	5.053
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	5.052.759	5.053
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året	-8.605.960	-7.647
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	-8.605.960	-7.647
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo	-8.605.960	-7.647
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	37.945.526	37.886
		+ Renoveringsarbejder i året	-2.385.605	-2.123
		- Tilskud i året	-121.637	-122
		Samlet anskaffelsessum ultimo	35.681.558	35.885
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	-552.211	-552
		Afdrag	-29.693	-30
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	-581.904	-582
		Bogført værdi ultimo	36.263.462	36.467
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	65.128	
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	65.128	
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	2.564.720	1.814
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne	4.784	5
		Varekøb	45.533	51
		Konto 305.3 i alt	2.615.037	1.870
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	94.087	172
		Tilgodehavende hos kommunen	3.150	
		Konto 305.4 i alt	97.237	172
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		3
		El		
		Vand		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		3
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	6.794.269	6.320
		- Forbrugt i året (konto 116.2)		
		+ Årets henlæggelser (konto 120)		
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	6.794.269	6.320
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	224.036	245
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	224.036	245
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		-18
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		-18
407		OPSAMLET RESULTAT		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
1.		Saldo primo	69.020	69
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)		
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	12.000	
		Saldo ultimo	57.020	69
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	57.020	69
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	869.815	863
		El		
		Vand		
		Antenne	51.935	52
		Konto 419 i alt	921.750	915
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	626.650	
		Afsatte rekvisitioner	411.903	1.720
		Afsattebeløb byggeregnskab		-525
		Konto 421 i alt	1.038.553	1.195
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje		5
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	6.498	6
		Forudbetalinger i alt	6.498	11
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	Forretningsførerens påtegning: Forretningsføreren indstiller regnskabet til godkendelse.
By for underskrift	København
Dato for underskrift	21-04-2018
Underskrift (sign)	Christian Fries og Lars Gordon Madsen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Den uafhængige revisors påtegning

Til afdelingsbestyrelsen og øverste myndighed i Den Alm. Andelsboligf. Eskemosepark

Revisionspåtegning på årsregnskabet

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Den Alm. Andelsboligf. Eskemosepark, afdeling Eskemosepark I, for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017, 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 2017 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017 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

Albjerg

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 35 38 28 79

By for underskrift	København
Dato for underskrift	24-04-2018
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	30-05-2018
Underskrift/-er (sign)	Bjarke Christensen

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

Påtegning	Ingen
By for underskrift	Birkerød
Dato for underskrift	30-05-2018
Underskrift/-er (sign)	Bjarke Christensen

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

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