

Almene boligorganisationer

Regnskabsår 2023

Regnskabsperiode fra 01-01-2023

Regnskab for afdeling

Regnskabsperiode til 31-12-2023

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
Boligorganisationsnr.	0029	LBF's afdelingsnr.	001	Kommunenr.	157
Gentofte Ejendomsselskab v/KAB Enghavevej 81 2450 København SV		34001 Mosegårdsparken Stolpehøj 1-59, 22-54, 58-118 Stolpehøj 22 - 54 og 58 - 118 2820 Gentofte Matrikel Vangede 8 q		Gentofte Kommune Bernstorffsvej 161 2920 Charlottenlund	
Telefon	33 63 10 00	Telefon	51 16 27 23	Telefon	39 98 00 00
E-postadr.	kab@kab-bolig.dk	E-postadr.	3401-7@kab-bolig.dk	E-postadr.	gentofte@gentofte.dk
CVR-nr.	24 18 50 28	BBR-ejendomsnr.	184415		

Lejemål:	Bruttoetage-areal i alt m ²	Antal lejemål	Å lejemålsenheder	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger	20.468,90	311	1	311,00
I alt	20.468,90	311		311,00

Boliger fordelt på antal rum

1 rum	945,20	23		
2 rum	7.362,40	126		
3 rum	8.980,60	126		
4 rum	3.180,70	36		
I alt	20.468,90	311		

Øvrige lejemål:

Erhvervslejemål	284,90	3	1 pr. påbeg. 60 m ²	5,00
Garager/Carporte m.v.	0,00	19	1/5	3,80
Kældre/lagerum m.v.	1.052,00	92	1/20	4,60
Øvrige lejemål i alt	1.336,90	114		13,40

Lejemål i alt	21.805,80	425		324,40
---------------	-----------	-----	--	--------

Støtteart:	Antal lejemål	Bruttoetage-areal i alt m ²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, bygge-regnskabs/drifts- eller overtagelses dato eksisterende ejendom
Byggeart:				
Boliger i etagebyggeri	311	20.468,90		

Erhverv:

Ejendomskontor	1	109,90
Erhverv - butik	2	175,00
Erhverv i alt	3	284,90

Beboerfaciliteter

Særskilte selskabs- og mødelokaler

Vaskeri

Vaskeinstallation, fælles

Varmeforsyning

Fjernvarme

Lejeoplysninger for boligen

	Familieboliger
Leje pr. m ² bruttoareal på balance tidspunktet	822,28

Ingen lejeændring:

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

Konto		Noter	Urevideret		
			Resultat 2023	Budget 2023	Budget 2024
Udgifter					
Ordinære udgifter					
105.9	1	Nettokapitaludgifter	436.274	436	436
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	986.544	945	914
107		Vandafgift (inkl. miljøafgift)	1.257.400	1.342	1.487
109	2	Renovation	692.960	611	712
110		Forsikringer	509.033	512	559
111		Afdelingens energiforbrug:			
		El til fællesarealer	194.931	185	159
		Målerpasning	117.195	110	112
			<u>312.126</u>	<u>295</u>	<u>271</u>
112		Bidrag til Gentoft Ejendomsselskab:			
	3	Administrationsbidrag	2.001.787	2.003	2.175
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag:			
		A - indskud	227.060	227	227
		G - indskud	1.522.985	1.386	1.586
			<u>1.750.045</u>	<u>1.613</u>	<u>1.813</u>
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	7.509.894	7.321	7.931
Variable udgifter					
114	4	Renholdelse	2.294.463	2.304	2.438
115	5	Almindelig vedligeholdelse	1.560	0	0
116	6	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
		Afholdte udgifter	1.530.497	3.743	2.540
		Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-1.530.497	-3.743	-2.540
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (B-ordning):			
		Afholdte udgifter	33.940	0	149
		Heraf dækket af henlæggelser	-33.940	0	-149
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
		Indvendig vedligeholdelse:			
		Afholdte udgifter	154.026	0	306
		Heraf dækket af henlæggelser	-154.026	0	-306
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
118		Særlige aktiviteter:			
	7	Drift af vaskeri	191.643	267	230
	8	Drift af beboerlokaler fælles	0	0	3
	9	Drift af møde- og selskabslokaler	0	163	0
			<u>191.643</u>	<u>430</u>	<u>233</u>
119	10	Diverse udgifter	202.437	105	105
		Afsat til uforudsete udgiftsstigninger	0	50	50
119.9		Variable udgifter i alt	2.690.104	2.889	2.826

Konto	Noter		Urevideret		
			Resultat 2023	Budget 2023	Budget 2024
Henlæggelser					
120	11	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	5.000.000	5.000	5.750
122	12	Istandsættelse ved fraflytning, B-ordning	1.229.331	1.229	1.029
124.8		Henlæggelser i alt	6.229.331	6.229	6.779
124.9		Samlede ordinære udgifter i alt	16.865.602	16.875	17.972
Ekstraordinære udgifter					
125		Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		Afdrag (303.1)	1.280.048	1.280	522
		Renter m.v.	58.331	58	46
		Administrationsbidrag	11.682	12	8
			<u>1.350.061</u>	<u>1.350</u>	<u>576</u>
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.:			
		Forbedringsarbejder	0	0	53
		Lejers godtgjorte forbedring	14.328	14	14
			<u>14.328</u>	<u>14</u>	<u>67</u>
129		Tab ved lejeledighed m.v.	33.691	0	36
		Dækket af dispositionsfond m.v.	-33.691	0	-36
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
130		Tab ved fraflytninger	151.717	0	51
		Dækket af tidligere henlæggelser	-114.169	0	-51
		Dækket af dispositionsfonden	-37.548	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
131	13	Andre renter	1.254.264	0	0
133		Afskrivning på underskud fra tidligere år	0	0	202
134	14	Korrektioner fra tidligere år	1.860	0	0
135		Godtgørelse til fraflyttede lejere	7.237	0	0
137		Ekstraordinære udgifter i alt	2.627.750	1.364	845
139		Udgifter i alt	19.493.352	18.239	18.817
140		Årets overskud:			
		Overført til opsamlet resultat	1.117.649	0	0
150		Udgifter og overskud i alt	20.611.002	18.239	18.817

Konto	Noter		Urevideret		
			Resultat 2023	Budget 2023	Budget 2024
Indtægter					
Ordinære indtægter					
201		Boligafgifter og leje:			
		Almene familieboliger	16.831.068	16.831	17.419
		Afdelingens kollektive råderet	349.080	349	349
		Erhverv	137.256	129	137
		Kældre m.v.	94.920	95	95
		Garager m.v.	70.332	68	70
		Forbedringsarbejder	11.928	12	12
			<u>17.494.584</u>	<u>17.484</u>	<u>18.082</u>
202	13	Renter	2.578.570	209	500
203		Andre ordinære indtægter:			
	7	Drift af vaskeri	221.520	230	230
	8	Drift af beboerlokaler fælles	0	25	0
		Diverse indtægter	0	0	5
		Overført fra opsamlet resultat	291.000	291	0
			<u>512.520</u>	<u>546</u>	<u>235</u>
203.9		Ordinære indtægter i alt	20.585.674	18.239	18.817
Ekstraordinære indtægter					
206	15	Korrektioner fra tidligere år	25.328	0	0
208		Ekstraordinære indtægter i alt	25.328	0	0
209		Indtægter i alt	20.611.002	18.239	18.817

Konto	Noter		Balance pr. 31-12-2023	Balance pr. 31-12-2022
Aktiver				
Anlægsaktiver				
301	16	Ejendommens anskaffelsessum Grundværdi pr. 01-10-2023	9.558.646 496.073.000	9.559
302.9		Anskaffelsessum	9.558.646	9.559
303		Forbedringsarbejder:		
	17	Forbedringsarbejder m.v.	256.191	1.276
	18	Kollektiv individuel råderet	2.836.837	3.097
	20	Igangværende arbejder	8.261.453	5.250
	19	Godtgjorte forbedringer af lejemål	44.915	57
			11.399.396	9.680
304.9		Anlægsaktiver i alt	20.958.042	19.239
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender:		
	21	Tilgodehavende leje inkl. varme Beboerindskud	56.597 30.222	53 28
	22	Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.156.956	1.885
	23	Fraflytninger inklusiv fraflyttere til inkasso Andre debitorer	105.979 19.303	173 85
		Forudbetalte udgifter, tilgodehavende indtægter	388.451	461
			2.757.507	2.684
307		Likvide beholdninger:		
		Bankkonti	42.922	10
		Tilgodehavende hos Gentofte Ejendomsselskab	48.895.584	44.017
			48.938.506	44.027
309.9		Omsætningsaktiver i alt	51.696.012	46.711
310		Aktiver i alt	72.654.054	65.950

Passiver

Henlæggelser (afdelingens opsparing)

401	24	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	35.593.188	30.869
403	25	Fælleskonto (B-ordning)	6.640.808	5.905
404	26	Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	4.351.865	4.047
405	27	Tab ved lejeledighed og fraflytninger	43.943	158

406.9	Henlæggelser i alt		46.629.804	40.979
-------	---------------------------	--	-------------------	---------------

407	28	Opsamlet resultat	534.899	-292
-----	----	-------------------	---------	------

407.9	Henlæggelser og resultatkonto i alt		47.164.703	40.687
-------	--	--	-------------------	---------------

Langfristet gæld

Finansiering af anskaffelsessum

409	16	Beboerindskud	296.110	296
411	16	Afskrivningskonto for ejendommen	9.262.536	9.263

412.9	Finansiering af anskaffelsessum		9.558.646	9.559
-------	--	--	------------------	--------------

413	Andre lån:			
	17	Forbedringsarbejder m.v.	256.191	1.276
	18	Kollektiv individuel råderet	2.836.838	3.097
			<u>3.093.028</u>	<u>4.373</u>

414	Andre beboerindskud:			
		Forhøjet indskud, lejligheder	2.010.454	2.018
		Forudbetalt boligafgift	14.756	15
			<u>2.025.210</u>	<u>2.033</u>

	Langfristet gæld i alt		14.676.885	15.965
--	-------------------------------	--	-------------------	---------------

Kortfristet gæld

419	29	Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.575.466	2.337
421	30	Skyldige omkostninger	1.506.551	2.651
423		Forudbetalt leje m.v.	45.034	0
423.7		Deposita	23.448	38
424		Byggelån, driftskredit	6.661.968	4.272

426	Kortfristet gæld i alt		10.812.467	9.298
-----	-------------------------------	--	-------------------	--------------

430	Passiver i alt		72.654.054	65.950
-----	-----------------------	--	-------------------	---------------

Note	Konto		Urevideret			
			Resultat 2023	Budget 2023	Budget 2024	
1	105	Nettokapitaludgifter				
		Ydelser vedr. afviklede prioriteter:				
		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	145.425	145	145	
		Andel til Landsbyggefonden	290.849	291	291	
		Nettokapitaludgifter (beboerbetalning)	436.274	436	436	
2	109	Renovation				
		Faste renovationsudgifter	692.960	605	707	
		Andet, renovation	0	6	5	
		Renovation i alt	692.960	611	712	
3	112	Administrationsbidrag				
			Sats pr. lejemålsenhed			
		Pakker og moduler				
		Grundbidrag	170	55.568	55	57
		Stor pakke	3.745	1.197.675	1.186	1.234
		Kældre/loftrum	3.745	17.227	17	18
		Administrationsbidrag til boligorganisationen	2.062	668.500	669	791
				1.938.971	1.927	2.100
		Obligatoriske ydelser				
		Forbrugsregnskaber - Pakke C, varme	174	56.385	58	58
		Fraflytter varme	174	6.431	6	7
				62.816	64	65
		Valgfrie ydelser				
		Diverse		0	12	10
		Administrationsbidrag i alt	2.001.787	2.003	2.175	
4	114	Renholdelse				
		Lønninger m.v.	1.676.436	1.695	1.725	
		Rengøring og vinduespolering	406.695	379	401	
		Drift af maskiner	86.477	124	207	
		Udryddelse af skadedyr	34.971	13	12	
		Drift af ejendomskontor:				
		Husleje og forbrug	38.101	39	39	
		Telefon og IT	24.198	22	20	
		Kontorhold m.v.	5.619	6	7	
		Personaleomkostninger	19.003	13	14	
		Diverse	2.964	13	13	
			89.885	93	93	
		Renholdelse i alt	2.294.463	2.304	2.438	
5	115	Almindelig vedligeholdelse				
		Bygning, tekniske installationer	1.560	0	0	
		Almindelig vedligeholdelse i alt	1.560	0	0	

Note	Konto	Resultat 2023	Urevideret	
			Budget 2023	Budget 2024
6	116 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
	Terræn	283.615	467	782
	Bygning, klimaskærm	-807.534	1.020	300
	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.111.169	613	613
	Bygning, fælles	67.415	160	160
	Bygning, tekniske installationer	739.984	1.374	576
	Materiel	135.848	110	110
		<u>1.530.497</u>	<u>3.743</u>	<u>2.540</u>
	Anvendt af henlæggelser	-1.530.497	-3.743	-2.540
	Planlagt/periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	0	0	0
7	118 Drift af vaskeri			
	Udgifter			
	Drift af fællesvaskeri	8.123	0	0
	El	103.177	72	88
	Varme	-3.408	42	9
	Gas	27.170	60	40
	Magnetkort, vaskekort og nøgler	2.571	1	1
	Vaskemiddel m.v.	54.011	92	92
		<u>191.643</u>	<u>267</u>	<u>230</u>
	203 Indtægter			
	Vaskeafgift	-221.520	-230	-230
	Drift af vaskeri nettoindtægter	-29.877	37	0
8	118 Drift af beboerlokale - fælles			
	Udgifter			
	Rengøring	0	0	3
203 Indtægter				
	Drift af fælles beboerlokaler	0	-25	0
	Drift af beboerlokale - fælles nettoudgifter	0	-25	3
9	118 Drift af møde- og selskabslokaler			
	Udgifter			
	Andel prioritetsydelse	0	59	0
	El	0	5	0
	Andel i brændselsudgifter	0	17	0
	Rengøring	0	7	0
	Inventar vedligeholdelse	0	10	0
	Diverse udgifter	0	1	0
	Lejeudgift	0	64	0
		<u>0</u>	<u>163</u>	<u>0</u>
	Drift af møde- og selskabslokaler nettoudgifter	0	163	0

Note	Konto	Urevideret		
		Resultat 2023	Budget 2023	Budget 2024
10	119	Diverse udgifter		
	Beboermøder	17.045	0	0
	Tilskud til fester	15.000	32	33
		32.045	32	33
	Afdelingsbestyrelsen:			
	Rådighedsbeløb	989	15	15
	Mødeudgifter	2.986	0	0
	Diverse	100	0	0
		4.075	15	15
	Egen beboerrådgiver			
	Kontorhold og IT	12.743	0	0
	Andre udgifter			
	Diverse gebyrer m.v.	661	0	0
	Gaver og blomster	0	1	1
	Kontorartikler	1.984	0	0
	Advokatbistand	118.593	0	0
	Konsulentbistand/konfliktmægling	0	13	13
	Midtpunktet, Stolpehøj 72	31.055	33	35
	Web/Hjemmeside	1.120	1	0
	Diverse	161	10	8
		153.574	58	57
	Diverse udgifter i alt	202.437	105	105
11	120	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser		
	Årets henlæggelser	5.000.000	5.000	5.750
	Henlæggelser kr./m²			
	Resultat 2023	229,30		
	Budget 2024	263,69		
	Henlæggelser til planlagt/periodisk vedligehold. I alt	5.000.000	5.000	5.750
12	122	Istandsættelser ved fraflytning, B-ordning		
	Henl. fælleskonto almene lejligheder	770.000	770	570
	Henl. indvendig vedligeholdelse (B)	459.331	459	459
	Henlæggelser kr./m²			
	Resultat 2023	60,06		
	Budget 2024	50,27		
	Henlæggelser til istandsættelse ved fraflytning i alt	1.229.331	1.229	1.029

Note	Konto	Resultat 2023	Urevideret	
			Budget 2023	Budget 2024
13	131 Renteudgifter			
	Kursregulering vedr. investerede midler	1.254.264	0	0
	202 Renteindtægter			
	Rente af mellemregning	-1.321.155	-205	-500
	Kursregulering vedr. investerede midler	-1.254.264	0	0
	Rente af bank- og depotbeholdning	-558	0	0
	Diverse renter, frivilligt forlig.	0	-4	0
	Renter, råderetslån	-2.594	0	0
		-2.578.570	-209	-500
	Nettorenteindtægter	-1.324.306	-209	-500
14	134 Korrektioner fra tidligere år			
	Indflytningssag	1.860	0	0
	Korrektioner fra tidligere år i alt	1.860	0	0
15	206 Korrektioner fra tidligere år			
	Indgået vedr. tidl. afskrevne fordr.	5.401	0	0
	Indgået vedr. tidl. afskrevne fordr. EBH	9.135	0	0
	Korrektion vedr. El/vand/gas	47	0	0
	Korrektion bankkonto nulstilling 2022	2.382	0	0
	Korrektion vedr. tidl. år leje/varme m.v	8.362	0	0
	Korrektioner fra tidligere år i alt	25.328	0	0

Note	Konto	Balance pr. 31-12-2023	Balance pr. 31-12-2022
16	301/302 Ejendommens anskaffelsessum og indeksering		
	301 Ejendommens anskaffelsessum	9.558.646	9.559
	409 Beboerindskud	-296.110	-296
	411 Afskrivningskonto for ejendommen	-9.262.536	-9.263
	I alt	0	0
17	303.1 Forbedringsarbejder		
	Tag, vinduer, altaner mv.		
	Anskaffelsessum	20.551.046	20.551
	Akkumuleret dækket af henlæggelser	-1.016.897	-1.017
	Akkumuleret tilskud	-3.000.000	-3.000
	Akkumuleret afdrag primo	-15.258.185	-14.247
	Årets afdrag	-1.019.773	-1.012
	Finansiering realkreditforeningslån	-256.191	-1.276
	I alt	0	0
	303.1 Forbedringer i alt	256.191	1.276
	413 Finansiering - realkreditforeningslån i alt	-256.191	-1.276
	Forbedringer i alt	0	0
18	303.1 Kollektiv individuel råderet		
	Køkkener, 1. etape		
	Anskaffelsessum	1.513.050	1.513
	Akkumuleret afdrag primo	-784.674	-703
	Årets afdrag	-84.564	-81
	Akkumuleret afskrivninger primo	152	0
	Finansiering realkreditforeningslån	-643.964	-729
	Overfinansiering	0	0
	Køkkener, 2. etape		
	Anskaffelsessum	1.531.214	1.531
	Akkumuleret tilskud	16.786	17
	Akkumuleret afdrag primo	-691.160	-600
	Årets afdrag	-92.824	-92
	Finansiering realkreditforeningslån	-764.016	-857
	Overfinansiering	0	0
	Køkkener og Bad, 3. etape		
	Anskaffelsessum	1.682.148	1.682
	Akkumuleret afdrag primo	-170.405	-88
	Årets afdrag	-82.886	-82
	Finansiering realkreditforeningslån	-1.428.857	-1.512
	I alt	0	0
	303.1 Kollektiv individuel råderet i alt	2.836.837	3.097
	413 Finansiering - realkreditforeningslån i alt	-2.836.838	-3.097
	Kollektiv individuel råderet i alt	0	0

Note	Konto	Balance pr. 31-12-2023	Balance pr. 31-12-2022
19	303.4 Godtgjorte forbedringer i lejemål		
	Saldo primo	56.650	68
	Til-/afgang	-11.734	-11
	Saldo ultimo	44.915	57
20	303.1/2 Igangværende arbejder		
	303.1 Forbedringsarbejder		
	Opstilling af Ladestandere		
	Anskaffelsessum	209.330	0
	Tilgang	1.625	209
	Akkumuleret tilskud	0	-50
	Underfinansiering	210.955	159
	Bemærkning: Underfinansiering vil blive afskrevet over tre år med start i 2024		
	303.2 Bygningsrenovering m.v.		
	Mosegårdsparken - Helhedsplan		
	Anskaffelsessum	5.156.308	3.612
	Tilgang	2.959.189	1.544
	Akkumuleret tilskud	-65.000	-65
	Finansiering byggelån	-6.661.968	-4.272
	Underfinansiering	1.388.530	819
	Bemærkning: Der er etableret en byggekredit på 20.000.000 kr. i Jyske Bank		
	303.1/2 Igangværende arbejder i alt	8.261.453	5.250
	424 Finansiering - byggelån	-6.661.968	-4.272
	Igangværende arbejder i alt	1.599.485	978
21	305.1 Tilgodehavende leje inkl. varme		
	Tilgodehavende boende leje inklusiv forbrugsafregninger	56.597	52
	Beboerkrav - modkonto	0	1
	Tilgodehavende leje inklusiv forbrugsafregninger i alt	56.597	53
22	305.3 Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	Varmeregnskab	2.065.610	1.794
	Fælles antenne- og kommunikationstjenester	91.346	91
	Uafsluttede forbrugsregnskaber i alt	2.156.956	1.885

Note	Konto		Balance pr. 31-12-2023	Balance pr. 31-12-2022
23	305.4	Fraflytninger inklusiv fraflyttere til inkasso		
		Mellemværende fraflyttede lejere	105.979	173
		Antal fraflyttere i 2023	20	
		Antal fraflyttere i 2022	37	
		Fraflytninger inklusiv fraflyttere til inkasso i alt	105.979	173
24	401	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser		
		Saldo primo	30.869.421	32.692
		Årets henlæggelse	5.000.000	6.000
		Forbrug af henlagte midler	-1.530.497	-2.501
		Kursregulering investerede midler	1.254.264	-5.321
		Opsparing pr. m²		
		2023	1.632,28	
		2022	1.415,65	
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	35.593.188	30.869
25	403	Fælleskonto (B-ordning)		
		Saldo primo	5.904.748	5.207
		Årets henlæggelse	770.000	770
		Istandsættelse B-ordning	-33.940	-73
		Fælleskonto (B-ordning) i alt	6.640.808	5.905
26	404	Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
		Saldo primo	4.046.560	3.905
		Årets henlæggelse	459.331	459
		Udbetalt i årets løb	-154.026	-318
		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning) i alt	4.351.865	4.047
27	405	Tab ved fraflytninger og lejeledighed		
		Saldo primo	158.111	175
		Årets henlæggelse	0	50
		Forbrug tab ved fraflytning	-114.169	-67
		Tab ved fraflytninger og lejeledighed i alt	43.943	158

Note	Konto	Balance pr. 31-12-2023	Balance pr. 31-12-2022
28	407 Resultatkonto		
	Saldo primo	-291.750	745
	Årets overskud	1.117.649	0
	Årets underskud	0	-519
	Afvikling af overskud	-291.000	-518
	Resultatkonto i alt	534.899	-292
29	419 Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	Varmeregnskab	2.361.939	2.063
	Fællesantenne og kommunikationstjenester	114.083	205
	Antennehenlæggelse	99.444	68
	Uafsluttede forbrugsregnskaber i alt	2.575.466	2.337
30	421 Skyldige omkostninger		
	Kreditor samlekonto	768.944	925
	Kommune forskud indskud	99.538	100
	Feriepengeforpligtigelse	84.551	57
	Skyldige ejd.skatter og afgifter	103.518	0
	Afsatte tilskud fra boligorganisationen	450.000	450
	Skyldige udgifter/forudbetalte indtægter	0	1.119
	Skyldige omkostninger i alt	1.506.551	2.651
305/419	Særskilt note til regnskab for fællesantenne og adgang til elektroniske kommunikationstjenester		
	Antenne		
305.3	Udgifter:		
	Administrationsbidrag	16.172	16
	Diverse antenneudgifter	44.074	44
	Henlæggelse til fornyelser	31.100	31
	Udgifter i alt	91.346	91
305/419	Årets resultat antenne - underskud	91.346	91
	Saldo antenne forrige år	-114.083	-205
	Årets resultat antenne	91.346	91
	Saldo antenne pr. 31-12-2023 overskud	-22.737	-114
	<i>Antenne underskud for tiden 01-01-2023 - 31-12-2023 vil blive indregnet i antennebudgettet pr. 01-01-2025</i>		
	Fællesantenne og elektroniske kommunikationstjenester i alt	-22.737	-114

Regnskabspåtegninger

Forretningsførerens påtegning:

Resultatet af afdelingens årsregnskab udviser et overskud på kr. 1.117.649, der er overført til afdelingens resultatkonto. Overskuddet afvikles med start i 2025.

Afdelingens resultatkonto udgør et opsamlet overskud på kr. 534.899 pr. 31. december 2023.

Der er flere årsager til, at regnskabet udviser et overskud. Hovedårsagen er, at afdelingen har modtaget flere renteindtægter end forventet.

Henlæggelser

I 2023 er der udgiftsført kr. . Dette er gjort, da afdelingens opsparede henlæggelser ikke har været tilstrækkelige til at dække udgiften.

For at undgå fremtidige driftsudgifter, er der budgetteret at der hertil henlægges fra 2024.

Afdelingens øvrige henlæggelser har været tilstrækkelige til at dække udgifterne i 2023.

Likviditet

For at afdelingens likviditet kan betegnes som god, skal mellemregningen med Gentofte Ejendomsselskab være lige så stor, som afdelingens samlede henlæggelser i alt inklusiv det opsamlede resultat.

Dette er tilfældet, da afdelingens likvide midler pr. 31. december 2023 er højere end de samlede henlæggelser inklusiv resultatkontoen.

Øvrige væsentlige områder

Der er anført teksten "Urevideret budget" over budgetkolonnerne. Dette betyder, at budgettet ikke er revideret af revisor, og at revisor som sådan ikke kan udtale sig eller foretage eventuelle konklusioner på budgettet. Budgettet er godkendt på afdelingsmødet, og budgettet er forelagt for, og godkendt af boligforeningens bestyrelse, i henhold til gældende regler for almene boligafdelinger.

Årsregnskabet er aflagt i henhold til lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

København, den 22. april 2024

KAB s.m.b.a

Hadi Rafi Mehdi
Kundechef

Oliver Kaas Prag
Kundeøkonom

Afdelingsbestyrelse

Foranstående regnskab har været forelagt afdelingsbestyrelsen.

Gentofte, den 22. april 2024

Regnskab 01.01.2023 - 31.12.2023**Den uafhængige revisors påtegning****Revisionspåtegning på årsregnskabet****Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Gentofte Ejendomsselskab, afdeling Mosegårdsparken, for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023, 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 2023 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023 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 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 22. april 2024

Albjerg

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 35 38 28 79

Pia Søndergaard
Statsautoriseret revisor
MNE-nr.: 15008