

Almene boligorganisationer

Regnskabsår 2024
Regnskabsperiode fra 01-01-2024
Regnskabsperiode til 31-12-2024**Regnskab for afdeling**

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	39 65 47 86	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/lagerrum 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, byggeregnskabs/drifts- eller overtagelsesdato eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	425	21.805,80	01.01.1946	1946
Byggeart:				
Boliger i etagebyggeri	311	20.468,90		

Erhverv:

Ejendoms kontor	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. m² bruttoareal på balance tidspunktet	850,96
Iværksat lejeforhøjelse:	
Dato for lejeforhøjelse	01-01-2024
Forhøjelse pr. m ² i kr.	28,69
Forhøjelse i %	3,49
Forhøjelse i alt på årsbasis	587.184

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

Konto		Noter	Urevideret		
			Resultat 2024	Budget 2024	Budget 2025
Udgifter					
Ordinære udgifter					
105.9	1	Nettokapitaludgifter	436.274	436	436
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	974.226	914	973
107		Vandafgift (inkl. miljøafgift)	1.404.319	1.487	1.456
109	2	Renovation	849.120	712	882
110		Forsikringer	512.517	559	544
111		Afdelingens energiforbrug:			
		El til fællesarealer	151.422	159	180
		Målerpasning	112.713	112	115
			<u>264.135</u>	<u>271</u>	<u>295</u>
112		Bidrag til Gentoft Ejendomsselskab:			
	3	Administrationsbidrag	2.159.168	2.175	2.218
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag:			
		A - indskud	227.060	227	227
		G - indskud	1.606.977	1.586	1.674
			<u>1.834.037</u>	<u>1.813</u>	<u>1.901</u>
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	7.997.522	7.931	8.269
Variable udgifter					
114	4	Renholdelse	2.437.036	2.438	2.652
115	5	Almindelig vedligeholdelse	15.336	0	24
116	6	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
		Afholdte udgifter	14.844.959	2.540	27.607
		Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-14.244.959	-2.540	-27.607
			<u>600.000</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (B-ordning):			
		Afholdte udgifter	71.511	149	111
		Heraf dækket af henlæggelser	-71.511	-149	-111
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
		Indvendig vedligeholdelse:			
		Afholdte udgifter	144.403	306	235
		Heraf dækket af henlæggelser	-144.403	-306	-235
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
118		Særlige aktiviteter:			
	7	Drift af vaskeri	251.349	230	464
	8	Drift af beboerlokaler fælles	3.045	3	3
			<u>254.394</u>	<u>233</u>	<u>467</u>
119	9	Diverse udgifter	178.505	105	105
		Afsat til uforudsete udgiftsstigninger	0	50	50
119.9		Variable udgifter i alt	3.485.271	2.826	3.298

Konto	Noter		Urevideret		
			Resultat 2024	Budget 2024	Budget 2025
Henlæggelser					
120	10	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	5.750.000	5.750	6.044
122	11	Istandsættelse ved fraflytning, B-ordning	1.029.331	1.029	1.029
123	12	Tab ved lejeledighed og fraflytninger	0	0	60
124.8		Henlæggelser i alt	6.779.331	6.779	7.133
124.9		Samlede ordinære udgifter i alt	18.698.397	17.972	19.136
Ekstraordinære udgifter					
125		Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		Afdrag (303.1)	521.804	522	271
		Renter m.v.	46.279	46	40
		Administrationsbidrag	8.405	8	7
			<u>576.489</u>	<u>576</u>	<u>318</u>
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.:			
		Forbedringsarbejder	53.487	53	53
		Lejers godtgjorte forbedring	14.931	14	14
			<u>68.418</u>	<u>67</u>	<u>67</u>
129		Tab ved lejeledighed m.v.	80.116	36	30
		Dækket af dispositionsfond m.v.	-80.116	-36	-30
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
130		Tab ved fraflytninger	31.465	51	51
		Dækket af tidligere henlæggelser	-31.465	-51	-51
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
131	13	Andre renter	910.938	0	0
133		Afskrivning på underskud fra tidligere år	0	202	0
134	14	Korrektioner fra tidligere år	49.334	0	0
137		Ekstraordinære udgifter i alt	1.605.179	845	385
139		Udgifter i alt	20.303.576	18.817	19.521
140		Årets overskud:			
		Overført til opsamlet resultat	318.849	0	0
150		Udgifter og overskud i alt	20.622.426	18.817	19.521

Konto		Noter	Urevideret		
			Resultat 2024	Budget 2024	Budget 2025
Indtægter					
Ordinære indtægter					
201		Boligafgifter og leje:			
		Almene familieboliger	17.418.252	17.419	17.864
		Afdelingens kollektive råderet	349.080	349	349
		Erhverv	139.167	137	139
		Kældre m.v.	94.920	95	95
		Garager m.v.	72.396	70	72
		Forbedringsarbejder	12.531	12	11
			18.086.346	18.082	18.530
202	13	Renter	2.249.964	500	544
203		Andre ordinære indtægter:			
	7	Drift af vaskeri	240.381	230	264
		Diverse indtægter	0	5	5
		Overført fra opsamlet resultat	0	0	178
			240.381	235	447
203.9		Ordinære indtægter i alt	20.576.691	18.817	19.521
Ekstraordinære indtægter					
206	15	Korrektioner fra tidligere år	45.734	0	0
208		Ekstraordinære indtægter i alt	45.734	0	0
209		Indtægter i alt	20.622.426	18.817	19.521

Aktiver

Anlægsaktiver

301	16	Ejendommens anskaffelsessum Grundværdi pr. 02-09.2023	496.073.000	9.558.646	9.559
302.9		Anskaffelsessum		9.558.646	9.559
303		Forbedringsarbejder:			
	17	Forbedringsarbejder m.v.		0	256
	18	Kollektiv individuel råderet		2.571.265	2.837
	20	Igangværende arbejder		288.902	8.261
	19	Godtgjorte forbedringer af lejemål		41.320	45
				2.901.487	11.399
304.9		Anlægsaktiver i alt		12.460.133	20.958
		Omsætningsaktiver			
305		Tilgodehavender:			
	21	Tilgodehavende leje inkl. varme Beboerindskud		130.166 65.887	57 30
	22	Uafsluttede forbrugsregnskaber		2.374.242	2.157
	23	Fraflytninger inklusiv fraflyttere til inkasso		172.507	106
		Tilgodehavende forsikringsskader m.v.		611.087	19
		Forudbetalte udgifter, tilgodehavende indtægter		379.438	388
		Andre debitorer		1.471	0
				3.734.797	2.758
307		Likvide beholdninger:			
		Bankonti		75.740	43
		Tilgodehavende hos Gentofte Ejendomsselskab		44.236.656	48.896
				44.312.396	48.939
309.9		Omsætningsaktiver i alt		48.047.193	51.696
310		Aktiver i alt		60.507.326	72.654

Passiver

Henlæggelser (afdelingens opsparing)

401	24	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	28.009.166	35.593
403	25	Fælleskonto (B-ordning)	7.139.297	6.641
404	26	Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	4.669.043	4.352
405	27	Tab ved lejeledighed og fraflytninger	12.478	44

406.9	28	Henlæggelser i alt	39.829.984	46.630
-------	----	---------------------------	-------------------	---------------

407	29	Opsamlet resultat	853.748	535
-----	----	-------------------	---------	-----

407.9		Henlæggelser og resultatkonto i alt	40.683.733	47.165
-------	--	--	-------------------	---------------

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.	0	256
	18	Kollektiv individuel råderet	2.571.265	2.837
			2.571.265	3.093

414		Andre beboerindskud:		
		Forhøjet indskud, lejligheder	2.111.762	2.010
		Forudbetalt boligafgift	13.320	15
			2.125.082	2.025

		Langfristet gæld i alt	14.254.994	14.677
--	--	-------------------------------	-------------------	---------------

Kortfristet gæld

419	30	Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.512.370	2.575
421	31	Skyldige omkostninger	2.927.925	1.507
423		Forudbetalt leje m.v.	54.040	45
423.7		Deposita	22.298	23
424		Byggelån, driftskredit	51.968	6.662

426		Kortfristet gæld i alt	5.568.600	10.812
-----	--	-------------------------------	------------------	---------------

430		Passiver i alt	60.507.326	72.654
-----	--	-----------------------	-------------------	---------------

Note	Konto	Resultat 2024	Urevideret		
			Budget 2024	Budget 2025	
1	Nettokapitaludgifter				
	105 Ydelser vedr. afviklede prioriteter:				
	Andel til boligorganisationens dispositionsfond	145.425	145	145	
	Andel til Landsbyggefonden	290.849	291	291	
	Nettokapitaludgifter (beboerbetaling)	436.274	436	436	
2	109 Renovation				
	Faste renovationsudgifter	849.120	707	877	
	Andet, renovation	0	5	5	
	Renovation i alt	849.120	712	882	
3	112 Administrationsbidrag				
		Sats pr. lejemålsenhed			
	Pakker og moduler				
	Grundbidrag	176	57.095	57	59
	Stor pakke	3.846	1.229.951	1.234	1.267
	Kældre/loftrum	3.846	17.692	18	18
	Administrationsbidrag til boligorganisationen	2.437	790.563	791	791
			2.095.300	2.100	2.135
	Obligatoriske ydelser				
	Forbrugsregnskaber - Pakke C, varme	179	58.067	58	60
	Fraflytter varme	179	3.401	7	6
			61.468	65	66
	Valgfrie ydelser				
	Deltagelse i møde med afdelingen		0	0	2
	Deltagelse i møde med afdelingsbestyrelsen		2.400	0	5
	Kopiering af referater		0	10	10
			2.400	10	17
	Administrationsbidrag i alt		2.159.168	2.175	2.218
4	114 Renholdelse				
	Lønninger m.v.	1.773.792	1.725	1.880	
	Rengøring og vinduespolering	445.860	401	470	
	Drift af maskiner	103.926	207	175	
	Udryddelse af skadedyr	24.348	12	31	
	Drift af ejendomskontor:				
	Husleje og forbrug	38.101	39	39	
	Rengøring	9.095	0	0	
	Telefon og IT	11.267	20	24	
	Kontorhold m.v.	7.202	7	8	
	Personaleomkostninger	19.325	27	25	
	Diverse	4.120	0	0	
		89.111	93	96	
	Renholdelse i alt	2.437.036	2.438	2.652	

Note	Konto	Resultat 2024	Urevideret	
			Budget 2024	Budget 2025
5	115 Almindelig vedligeholdelse			
	Terræn	0	0	3
	Bygning, klimaskærm	0	0	10
	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	0	0	2
	Bygning, fælles	0	0	4
	Bygning, tekniske installationer	0	0	2
	Materiel	15.336	0	3
	Almindelig vedligeholdelse i alt	15.336	0	24
6	116 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
	Terræn	296.772	782	3.678
	Bygning, klimaskærm	467.388	300	1.781
	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	588.959	613	658
	Bygning, fælles	11.776.564	160	10.178
	Bygning, tekniske installationer	1.592.223	576	11.192
	Materiel	123.053	110	120
		14.844.959	2.540	27.607
	Anvendt af henlæggelser	-14.244.959	-2.540	-27.607
	Planlagt/periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	600.000	0	0
7	118 Drift af vaskeri			
	Udgifter			
	Drift af fællesvaskeri	16.695	0	43
	Vandafgift	0	0	62
	El	108.098	88	130
	Varme	29.422	9	28
	Gas	17.838	40	27
	Rengøring	8.400	0	17
	Magnetkort, vaskekort og nøgler	354	1	3
	Vaskemiddel m.v.	70.542	92	90
	Henlæggelse til vedligeholdelse	0	0	64
		251.349	230	464
	203 Indtægter			
	Vaskeafgift	-240.381	-230	-264
	Drift af vaskeri nettoudgifter	10.968	0	200
8	118 Drift af beboerlokale - fælles			
	Udgifter			
	Rengøring	3.045	3	3
	Drift af beboerlokale - fælles nettoudgifter	3.045	3	3

Note	Konto	Resultat 2024	Urevideret	
			Budget 2024	Budget 2025
9	119 Diverse udgifter			
	Beboermøder	1.175	0	0
	Tilskud til fester	0	33	33
		1.175	33	33
	Afdelingsbestyrelsen:			
	Rådighedsbeløb	0	15	15
	Mødeudgifter	756	0	0
	Diverse	100	0	0
		856	15	15
	Andre udgifter			
	Øvrige diverse udgifter	1.826	0	0
	Diverse gebyrer m.v.	1.521	0	0
	Gaver og blomster	0	1	1
	Kontorartikler	748	0	0
	Advokatbistand	127.071	0	0
	Konsulentbistand/konfliktmægling	0	13	13
	Beboeraktiviteter	43.453	35	35
	Web/Hjemmeside	1.854	0	0
	Diverse	0	8	8
		176.474	57	57
	Diverse udgifter i alt	178.505	105	105
10	120 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
	Årets henlæggelser	5.750.000	5.750	6.044
	Henlæggelser kr./m²			
	Resultat 2024	263,69		
	Budget 2025	277,17		
	Henlæggelser til planlagt/periodisk vedligehold. I alt	5.750.000	5.750	6.044
11	122 Istandsættelser ved fraflytning, B-ordning			
	Henl. fælleskonto almene lejligheder	570.000	570	570
	Henl. indvendig vedligeholdelse (B)	459.331	459	459
	Henlæggelser kr./m²			
	Resultat 2024	50,29		
	Budget 2025	50,27		
	Henlæggelser til istandsættelse ved fraflytning i alt	1.029.331	1.029	1.029
12	123 Tab ved lejeledighed og fraflytninger			
	Årets henlæggelser	0	0	60
	Henlæggelser kr./m²			
	Resultat 2024	0,00		
	Budget 2025	2,93		
	Henlæggelser til tab lejeledighed og fraflytning i alt	0	0	60

Note	Konto	Resultat 2024	Urevideret	
			Budget 2024	Budget 2025
13	131 Renteudgifter			
	Kursregulering vedr. investerede midler	910.938	0	0
	202 Renteindtægter			
	Rente af mellemregning	-1.335.053	-500	-544
	Kursregulering vedr. investerede midler	-910.938	0	0
	Rente af bank- og depotbeholdning	-1.298	0	0
	Renter, råderetslån	-2.676	0	0
		-2.249.964	-500	-544
	Nettorenteindtægter	-1.339.026	-500	-544
14	134 Korrektioner fra tidligere år			
	Indskud	49.334	0	0
	Korrektioner fra tidligere år i alt	49.334	0	0
15	206 Korrektioner fra tidligere år			
	Indgået vedr. tidl. afskrevne fordr.	603	0	0
	Indgået vedr. tidl. afskrevne fordr. EBH	45.131	0	0
	Korrektioner fra tidligere år i alt	45.734	0	0

Note	Konto	Balance pr. 31-12-2024	Balance pr. 31-12-2023
16	301/302 Ejendommens anskaffelsessum og indeksering 408-411		
	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	-16.277.958	-15.258
	Årets afdrag	-256.191	-1.020
	Finansiering realkreditforeningslån	0	-256
	I alt	0	0
	303.1 Forbedringer i alt	0	256
	413 Finansiering - realkreditforeningslån i alt	0	-256
	Forbedringer i alt	0	0
18	303.1 Kollektiv individuel råderet		
	Køkkener, 1. etape		
	Anskaffelsessum	1.513.050	1.513
	Akkumuleret afdrag primo	-869.238	-785
	Årets afdrag	-87.865	-85
	Akkumuleret afskrivninger primo	152	0
	Finansiering realkreditforeningslån	-556.100	-644
	Overfinansiering	0	0
	Køkkener, 2. etape		
	Anskaffelsessum	1.531.214	1.531
	Akkumuleret tilskud	16.786	17
	Akkumuleret afdrag primo	-783.984	-691
	Årets afdrag	-94.083	-93
	Finansiering realkreditforeningslån	-669.933	-764
	Overfinansiering	0	0
	Køkkener og Bad, 3. etape		
	Anskaffelsessum	1.682.148	1.682
	Akkumuleret afdrag primo	-253.291	-170
	Årets afdrag	-83.624	-83
	Finansiering realkreditforeningslån	-1.345.233	-1.429
	I alt	0	0
	303.1 Kollektiv individuel råderet i alt	2.571.265	2.837
	413 Finansiering - realkreditforeningslån i alt	-2.571.265	-2.837
	Kollektiv individuel råderet i alt	0	0

Note	Konto	Balance pr. 31-12-2024	Balance pr. 31-12-2023
19	303.4 Godtgjorte forbedringer i lejemål		
	Saldo primo	44.915	57
	Til-/afgang	-3.595	-12
	Saldo ultimo	41.320	45
20	303.1/2 Igangværende arbejder		
	303.1 Forbedringsarbejder		
	Opstilling af Ladestandere		
	Anskaffelsessum	210.955	209
	Tilgang	0	2
	Årets afskrivninger	-53.487	0
	Underfinansiering	157.468	211
	Underfinansiering vil blive afskrevet over tre år med start i 2024		
	303.2 Bygningsrenovering m.v.		
	Mosegårdsparken - Helhedsplan		
	Anskaffelsessum	8.115.497	5.156
	Tilgang	3.780.936	2.959
	Akkumuleret dækket af henlæggelser	-11.700.000	0
	Akkumuleret tilskud	-65.000	-65
	Finansiering byggelån	-51.968	-6.662
	Underfinansiering	79.465	1.389
	Der er etableret en byggekredit på 20.000.000 kr. i Jyske Bank		
303.1/2	Igangværende arbejder i alt	288.902	8.261
424	Finansiering - byggelån	-51.968	-6.662
	Igangværende arbejder i alt	236.934	1.599
21	305.1 Tilgodehavende leje inkl. varme		
	Tilgodehavende boende leje inklusiv forbrugsafregninger	130.166	57
	Tilgodehavende leje inklusiv forbrugsafregninger i alt	130.166	57
22	305.3 Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	Varmeregnskab	2.282.858	2.066
	Fælles antenne- og kommunikationstjenester	91.384	91
	Uafsluttede forbrugsregnskaber i alt	2.374.242	2.157

Note	Konto		Balance pr. 31-12-2024	Balance pr. 31-12-2023
23	305.4	Fraflytninger inklusiv fraflyttere til inkasso		
		Mellemværende fraflyttede lejere	172.507	106
		Antal fraflyttere i 2024	31	
		Antal fraflyttere i 2023	20	
		Fraflytninger inklusiv fraflyttere til inkasso i alt	172.507	106
24	401	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser		
		Saldo primo	35.593.188	30.869
		Årets henlæggelse	5.750.000	5.000
		Forbrug af henlagte midler	-14.244.959	-1.530
		Kursregulering investerede midler	910.938	1.254
		Opsparing pr. m²		
		2024	1.284,48	
		2023	1.632,28	
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	28.009.166	35.593
25	403	Fælleskonto (B-ordning)		
		Saldo primo	6.640.808	5.905
		Årets henlæggelse	570.000	770
		Istandsættelse B-ordning	-71.511	-34
		Fælleskonto (B-ordning) i alt	7.139.297	6.641
26	404	Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
		Saldo primo	4.351.865	4.047
		Årets henlæggelse	459.331	459
		Udbetalt i årets løb	-142.153	-154
		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning) i alt	4.669.043	4.352
27	405	Tab ved fraflytninger og lejeledighed		
		Saldo primo	43.943	158
		Forbrug tab ved fraflytning	-31.465	-114
		Tab ved fraflytninger og lejeledighed i alt	12.478	44

Note	Konto	Balance pr. 31-12-2024	Balance pr. 31-12-2023
28	406.9 Henlæggelser i alt		
	Planlægges anvendt inden for de næste 0 - 3 år.	15.907.601	0
	Planlægges anvendt inden for de næste 4 - 30 år.	23.922.383	46.630
	Henlæggelser i alt	39.829.984	46.630
29	407 Resultatkonto		
	Saldo primo	534.899	-292
	Årets overskud	318.849	1.118
	Afvikling af overskud	0	-291
	Resultatkonto i alt	853.748	535
30	419 Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	Varmeregnskab	2.295.645	2.362
	Fællesantenne og kommunikationstjenester	86.181	114
	Antennehenlæggelse	130.544	99
	Uafsluttede forbrugsregnskaber i alt	2.512.370	2.575
31	421 Skyldige omkostninger		
	Kreditor samlekonto	2.566.595	769
	Kommune forskud indskud	99.538	100
	Feriepengeforpligtigelse	89.398	85
	Skyldige ejd.skatter og afgifter	169.994	104
	Afsatte tilskud fra boligorganisationen	0	450
	Skyldige udgifter/forudbetalte indtægter	2.400	0
	Skyldige omkostninger i alt	2.927.925	1.507

Note	Konto	Balance pr. 31-12-2024	Balance pr. 31-12-2023
305/419	Særskilt note til regnskab for fællesantenne og adgang til elektroniske kommunikationstjenester		
	Antenne		
419.4	Indtægter:		
	Antennebidrag	-63.444	0
305.3	Udgifter:		
	Administrationsbidrag	16.172	16
	Diverse antenneudgifter	44.112	44
	Henlæggelse til fornyelser	31.100	31
	Udgifter i alt	91.384	91
305/419	Årets resultat antenne - underskud	27.940	91
	Saldo antenne forrige år	-22.737	-114
	Årets resultat antenne	27.940	91
	Saldo antenne pr. 31-12-2024 underskud	5.203	-23
	<i>Antenne underskud for tiden 01-01-2024 - 31-12-2024 vil blive indregnet i antennebudgettet pr. 01-01-2026</i>		
	Forudbetalte udgifter	11.028	0
	Fællesantenne og elektroniske kommunikationstjenester i alt	16.231	-23

Regnskabspåtegninger

Forretningsførerens påtegning:

Resultatet af afdelingens årsregnskab udviser et overskud på kr. 318.849, der er overført til afdelingens resultatkonto. Overskuddet afvikles med start i 2026.

Afdelingens resultatkonto udgør et opsamlet overskud på kr. 853.748 pr. 31. december 2024.

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

Henlæggelser

I 2024 er der udgiftsført kr. 600.000 vedrørende planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser. Dette er gjort, da afdelingen havde et stort overskud og har store fremtidige vedligeholdelsesudgifter, så der brug for yderligere henlæggelser.

Afdelingens øvrige henlæggelser har været tilstrækkelige til at dække udgifterne i 2024.

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 2024 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 2024 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2024 - 31. december 2024 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

København, den 23. april 2025

KAB s.m.b.a

Hadi Rafi Mehdi
Kundechef

Katharina Nebel Wedén Hansen
Kundeøkonom

Afdelingsbestyrelse

Foranstående regnskab har været forelagt afdelingsbestyrelsen.

Gentofte, den 23. april 2025

Regnskab 01.01.2024 - 31.12.2024**Den uafhængige revisors påtegning****Til afdelingen og øverste myndighed i Gentofte Ejendomsselskab****Revisionspåtegning på årsregnskabet****Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Gentofte Ejendomsselskab, afdeling Mosegårdsparken, for regnskabsåret 1. januar 2024 - 31. december 2024, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflægning.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2024 - 31. december 2024 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflægning.

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 revisors 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 regnskabsaflægning 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 regnskabsaflægning. 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 i overensstemmelse med standarderne for offentlig revision. Dette indebærer, at vi vurderer risikoen for, at der er væsentlige regelbrud i de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, eller væsentlige forvaltningsmangler i de systemer og processer, som ledelsen har etableret. På grundlag af risikovurderingen fastlægger vi de afgrænsede emner, som vi skal udføre juridisk-kritisk revision eller forvaltningsrevision af.

Ved en juridisk-kritisk revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed, om de dispositioner, der er omfattet af det udvalgte emne, er i overensstemmelse med de relevante love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ved en forvaltningsrevision vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de systemer, processer eller dispositioner, der er omfattet af det udvalgte emne, understøtter skyldige økonomiske hensyn ved driften af afdelingen og forvaltningen af de midler, der er omfattet af årsregnskabet.

Vores revision af hvert udvalgt emne tager sigte på at opnå tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis som grundlag for en konklusion med høj grad af sikkerhed om det pågældende emne. Ved en revision kan der ikke opnås fuldstændig sikkerhed for at opdage alle regelbrud eller forvaltningsmangler. Da vi alene har udført juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision af de udvalgte emner, kan vi ikke udtale os med sikkerhed om, at der ikke kan være væsentlige regelbrud eller væsentlige forvaltningsmangler på områder, der falder uden for de udvalgte emner.

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. maj 2025

Albjerg
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 35 38 28 79

Pia Søndergaard
Statsautoriseret revisor
MNE-nr.: 15008

Dorthe Brandt Andersen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr.: 32774