

Almene boligorganisationer

 Regnskabsår 2022
 Regnskabsperiode fra 01-01-2022
 Regnskabsperiode til 31-12-2022

Regnskab for afdeling

Boligorganisation	Afdeling	Tilsynsførende kommune
-------------------	----------	------------------------

Boligorganisationsnr. 0029	LBF's afdelingsnr. 001	Kommunenr. 157
Gentofte Ejendomsselskab v/KAB Enghavevej 81	34001 Mosegårdsparken Stolpehøj 1-59, 22-54, 58-118 Stolpehøj 22 - 54 og 58 - 118 Afdeling: 34-1	Gentofte Kommune Bernstorffsvej 161
2450 København SV	2820 Gentofte Matrikel Vangede 8 q	2920 Charlottenlund
Telefon 33 63 10 00 E-postadr. kab@kab-bolig.dk	Telefon 51 16 27 23 E-postadr. 3401-7@kab-bolig.dk	Telefon 39 98 00 00 E-postadr. gentofte@gentofte.dk
CVR-nr. 24 18 50 28	BBR-ejendomsnr. 184415	

Lejemål:	Bruttoetageareal 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 lejemaal	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:

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

Lejeplysninger for boligen

	Etagehuse	Rækkehuse
Leje pr. m ² bruttoareal på balance tidspunktet	821,39	828,28

Ingen lejeændring:

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

Konto Noter		Urevideret			
		Resultat 2022	Budget 2022	Budget 2023	
Udgifter					
Ordinære udgifter					
105.9	1	Nettokapitaludgifter	436.270	436	436
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	883.026	945	945
107		Vandafgift (inkl. miljøafgift)	1.419.563	1.085	1.342
109	2	Renovation	575.840	335	611
110		Forsikringer	490.399	214	512
111		Afdelingens energiforbrug:			
		El til fællesarealer	190.576	158	185
		Målerpasning	109.139	113	110
			<u>299.715</u>	<u>271</u>	<u>295</u>
112		Bidrag til Gentofte Ejendomsselskab:			
113	3	Administrationsbidrag	2.019.874	2.039	2.003
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag:			
		A - indskud	227.060	227	227
		G - indskud	1.386.372	1.361	1.386
			<u>1.613.432</u>	<u>1.588</u>	<u>1.613</u>
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	7.301.849	6.477	7.321
Variable udgifter					
114	4	Renholdelse	2.370.050	2.462	2.304
115	5	Almindelig vedligeholdelse	0	25	0
116	6	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
		Afholdte udgifter	2.501.372	3.064	0
		Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-2.501.372	-3.064	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (B-ordning):			
		Afholdte udgifter	72.621	0	0
		Heraf dækket af henlæggelser	-72.621	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
		Indvendig vedligeholdelse:			
		Afholdte udgifter	317.918	0	0
		Heraf dækket af henlæggelser	-317.918	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
118		Særlige aktiviteter:			
	7	Drift af vaskeri	287.097	233	267
	8	Drift af fælleslokaler	8.994	3	0
	9	Drift af Aktivcenter	142.342	154	163
			<u>438.433</u>	<u>390</u>	<u>430</u>
119	10	Diverse udgifter	84.523	137	105
		Afsat til uforudsete udgiftsstigninger	0	50	50
119.9		Variable udgifter i alt	2.893.005	3.064	2.889

Konto Noter		Resultat 2022	Urevideret		
			Budget 2022	Budget 2023	
Henlæggelser					
120	11	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	6.000.000	6.000	5.000
122	12	Istandsættelse ved fraflytning, B-ordning	1.229.331	1.229	1.229
123	13	Tab ved lejeledighed og fraflytninger	50.000	50	0
124.8	Henlæggelser i alt		7.279.331	7.279	6.229
124.9	Samlede ordinære udgifter i alt		17.910.454	17.256	16.875
Ekstraordinære udgifter					
125	Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:				
		Afdrag (303.1)	1.266.642	1.266	1.280
		Renter m.v.	71.737	72	58
		Administrationsbidrag	15.497	15	12
			1.353.876	1.353	1.350
126	Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.:				
		Lejers godtgjorte forbedring	14.306	14	14
129	Tab ved lejeledighed m.v.		62.985	0	0
		Dækket af dispositionsfond m.v.	-62.985	0	0
			0	0	0
130	Tab ved fraflytninger		66.673	0	0
		Dækket af tidligere henlæggelser	-66.673	0	0
			0	0	0
131	14	Andre renter	5.321.987	0	0
134	15	Korrektioner fra tidligere år	76.688	0	0
137	Ekstraordinære udgifter i alt		6.766.858	1.367	1.364
139	Udgifter i alt		24.677.312	18.623	18.239

Konto	Noter		Urevideret		
			Resultat 2022	Budget 2022	Budget 2023
Indtægter					
Ordinære indtægter					
201		Boligafgifter og leje:			
		Almene familieboliger	16.831.068	16.831	16.831
		Afdelingens kollektive råderet	349.080	349	349
		Erhverv	128.565	126	129
		Kældre m.v.	94.920	95	95
		Garager m.v.	68.280	66	68
		Forbedringsarbejder	11.928	12	12
			17.483.841	17.479	17.484
202	14	Renter	5.801.356	409	209
203		Andre ordinære indtægter:			
	7	Drift af vaskeri	201.252	192	230
	9	Drift af Aktivcenter	30.150	25	25
		Diverse indtægter	5.000	0	0
		Overført fra opsamlet resultat	518.000	518	291
			754.402	735	546
203.9		Ordinære indtægter i alt	24.039.599	18.623	18.239
Ekstraordinære indtægter					
206	16	Korrektioner fra tidligere år	118.962	0	0
208		Ekstraordinære indtægter i alt	118.962	0	0
209		Indtægter i alt	24.158.561	18.623	18.239
210		Underskud	518.751	0	0
220		Indtægter og underskud i alt	24.677.312	18.623	18.239

Aktiver				
Anlægsaktiver				
301	17	Ejendommens anskaffelsessum	9.558.646	9.559
		Kontantværdi pr. 1. oktober 2022	228.000.000	
		Heraf grundværdi	55.189.100	
302.9		Anskaffelsessum	9.558.646	9.559
303		Forbedringsarbejder:		
	18	Forbedringsarbejder m.v.	1.275.964	2.287
	19	Kollektiv individuel råderet	3.097.112	3.352
	21	Igangværende arbejder	5.250.144	3.612
	20	Godtgjorte forbedringer af lejemål	56.650	68
			<u>9.679.869</u>	<u>9.320</u>
304.9		Anlægsaktiver i alt	19.238.515	18.879
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender:		
	22	Tilgodehavende leje inkl. varme	55.931	60
		Beboerindskud	27.574	0
	23	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.885.425	1.885
	24	Fraflytninger inklusiv fraflyttere til inkasso	169.921	111
		Andre debitorer	84.689	72
		Forudbetalte udgifter, tilgodehavende indtægter	460.691	483
			<u>2.684.231</u>	<u>2.611</u>
307		Likvide beholdninger:		
		Bankkonti	9.607	1
		Tilgodehavende hos Gentofte Ejendomsselskab	44.017.319	43.306
			<u>44.026.926</u>	<u>43.308</u>
309.9		Omsætningsaktiver i alt	46.711.157	45.918
310		Aktiver i alt	65.949.672	64.797

		Balance		
		34001 Mosegårdsparken		
		1.000 kr.		
Konto	Noter	Balance pr. 31-12-2022	Balance pr. 31-12-2021	
Passiver				
Henlæggelser (afdelingens opsparing)				
401	25	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	30.869.421	32.692
403	26	Fælleskonto (B-ordning)	5.904.748	5.207
404	27	Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	4.046.560	3.905
405	28	Tab ved lejedighed og fraflytninger	158.111	175
406.9		Henlæggelser i alt	40.978.840	41.979
407	29	Opsamlet resultat	-291.750	745
407.9		Henlæggelser og resultatkonto i alt	40.687.090	42.724
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum				
409	17	Beboerindskud	296.110	296
411	17	Afskrivningskonto for ejendommen	9.262.536	9.263
412.9		Finansiering af anskaffelsessum	9.558.646	9.559
413		Andre lån:		
	18	Forbedringsarbejder m.v.	1.275.964	2.287
	19	Kollektiv individuel råderet	3.097.112	3.352
			4.373.076	5.640
414		Andre beboerindskud:		
		Forhøjet indskud, lejligheder	2.018.131	1.935
		Forudbetalt boligafgift	14.756	17
			2.032.887	1.952
		Langfristet gæld i alt	15.964.609	17.150
Kortfristet gæld				
419	30	Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.336.718	2.369
421	31	Skyldige omkostninger	2.651.184	2.422
423		Forudbetalt leje m.v.	0	88
423.7		Deposita	37.648	42
424		Byggelån, driftskredit	4.272.422	0
426		Kortfristet gæld i alt	9.297.973	4.923
430		Passiver i alt	65.949.672	64.797

Note	Konto	Urevideret		
		Resultat 2022	Budget 2022	Budget 2023
1	Nettokapitaludgifter			
	105 Ydelser vedr. afviklede prioriteter:			
	Andel til boligorganisationens dispositionsfond	145.421	145	145
	Andel til Landsbyggefonden	290.849	291	291
	Nettokapitaludgifter (beboerbetaling)	436.270	436	436
2	109 Renovation			
	Faste renovationsudgifter	575.840	335	605
	Andet, renovation	0	0	6
	Renovation i alt	575.840	335	611
3	112 Administrationsbidrag			
		Sats pr. lejemålsenhed		
	Pakker og moduler			
	Grundbidrag	130	42	55
	Stor pakke	3.636	1.186	1.186
	Kældre/loftrum	3.636	17	17
	Administrationsbidrag til boligorganisationen	2.217	719	669
			1.940.885	1.927
	Obligatoriske ydelser			
	Forbrugsregnskaber - Pakke C, varme	174	63	58
	Fraflytter varme	174	3	6
			62.642	64
	Valgfrie ydelser			
	Diverse		9	12
	Administrationsbidrag i alt	2.019.874	2.039	2.003
4	114 Renholdelse			
	Lønninger m.v.	1.761.434	1.868	1.708
	Rengøring og vinduespolering	369.481	368	379
	Drift af maskiner	19.427	4	4
	Snerydning og udryddelse af skadedyr	130.749	133	133
	Drift af ejendomskontor:			
	Husleje og forbrug	44.304	45	39
	Telefon og IT	17.666	20	22
	Kontorhold m.v.	5.152	6	6
	Personaleomkostninger	10.475	10	0
	Diverse	11.362	8	13
		88.959	89	80
	Renholdelse i alt	2.370.050	2.462	2.304

Note	Konto	Resultat 2022	Urevideret	
			Budget 2022	Budget 2023
5	115 Almindelig vedligeholdelse			
	Terræn	0	3	0
	Bygning, klimaskærm	0	11	0
	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	0	2	0
	Bygning, fælles	0	4	0
	Bygning, tekniske installationer	0	2	0
	Materiel	0	3	0
	Almindelig vedligeholdelse i alt	0	25	0
6	116 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
	Terræn	251.774	307	0
	Bygning, klimaskærm	347.057	555	0
	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	506.198	703	0
	Bygning, fælles	149.402	258	0
	Bygning, tekniske installationer	645.609	631	0
	Materiel	601.333	610	0
		<u>2.501.372</u>	<u>3.064</u>	<u>0</u>
	Anvendt af henlæggelser	-2.501.372	-3.064	0
	Planlagt/periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	0	0	0
7	118 Drift af vaskeri			
	Udgifter			
	El	111.712	47	72
	Varme	-22.025	70	42
	Gas	67.622	25	60
	Magnetkort, vaskekort og nøgler	-598	1	1
	Vaskemiddel m.v.	130.386	90	92
		<u>287.097</u>	<u>233</u>	<u>267</u>
	203 Indtægter			
	Vaskeafgift	-201.252	-192	-230
	Drift af vaskeri nettoudgifter	85.845	41	37
8	118 Drift af fælleslokale			
	Udgifter			
	Rengøring	8.994	3	0
	Drift af fælleslokale - nettoudgifter	8.994	3	0

Note	Konto	Resultat 2022	Budget 2022	Budget 2023
9	118 Drift af Aktivcenter			
	Udgifter			
	Andel prioritetsydelse	50.394	58	59
	EI	6.666	0	5
	Andel i brændselsudgifter	15.052	17	17
	Rengøring	0	5	7
	Inventar vedligeholdelse	7.865	9	10
	Diverse udgifter	0	1	1
	Lejeudgift	62.364	64	64
		142.342	154	163
	203 Indtægter			
	Lejeindtægter aktivitetscenter	-30.150	-25	-25
		-30.150	-25	-25
	Drift af Aktivcenter nettoudgifter	112.192	129	138
10	119 Diverse udgifter			
	Beboermøder	16.674	13	0
	Tilskud til fester	0	31	32
		16.674	44	32
	Afdelingsbestyrelsen:			
	Rådighedsbeløb	5.129	15	15
	Mødeudgifter	552	0	0
		5.681	15	15
	Andre udgifter			
	Gaver og blomster	0	1	1
	Kontorartikler	0	2	0
	Papir, tegninger og fotokopier	0	10	0
	Konsulentbistand/konfliktmægling	0	13	13
	Midpunktet, Stolpehøj 72	27.067	41	33
	Web/Hjemmeside	0	1	1
	Diverse	35.100	10	10
		62.167	78	58
	Diverse udgifter i alt	84.523	137	105
11	120 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
	Årets henlæggelser	6.000.000	6.000	5.000
	Henlæggelser kr./m²			
	Resultat 2022	275,16		
	Budget 2023	229,30		
	Henlæggelser til planlagt/periodisk vedligehold. I alt	6.000.000	6.000	5.000

Note	Konto	Resultat 2022	Urevideret	
			Budget 2022	Budget 2023
12	122	Istandsættelser ved fraflytning, B-ordning		
	Henl. fælleskonto almene lejligheder	770.000	770	770
	Henl. indvendig vedligeholdelse (B)	459.331	459	459
	Henlæggelser kr./m²			
	Resultat 2022	60,06		
	Budget 2023	60,04		
	Henlæggelser til istandsættelse ved fraflytning i alt	1.229.331	1.229	1.229
13	123	Tab ved lejeledighed og fraflytninger		
	Årets henlæggelser	50.000	50	0
	Henlæggelser kr./m²			
	Resultat 2022	2,44		
	Budget 2023	0,00		
	Henlæggelser til tab lejeledighed og fraflytning i alt	50.000	50	0
14	131	Renteudgifter		
	Kursregulering vedr. investerede midler	5.321.340	0	0
	Diverse renter	647	0	0
		5.321.987	0	0
	202	Renteindtægter		
	Rente af mellemregning	-477.070	-403	-205
	Kursregulering vedr. investerede midler	-5.321.340	0	0
	Diverse renter, frivilligt forlig.	-49	-3	-4
	Renter, råderetsslån	-2.896	-3	0
		-5.801.356	-409	-209
	Nettorenteindtægter	-479.369	-409	-209
15	134	Korrektioner fra tidligere år		
	Regulering renovation 2021	76.208	0	0
	Korrektion vedr. tidl. år leje/varm m.v.	480	0	0
	Korrektioner fra tidligere år i alt	76.688	0	0
16	206	Korrektioner fra tidligere år		
	Indgået vedr. tidl. afskrevne fordr. EBH	1.958	0	0
	Forsikringserstatning og Bonus Tryg	72.005	0	0
	Reservation vedr Led-projekt indtægtsført	45.000	0	0
	Korrektioner fra tidligere år i alt	118.962	0	0

Note	Konto	Balance pr. 31-12-2022	Balance pr. 31-12-2021
17	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
18	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	-14.246.667	-13.243
	Årets afdrag	-1.011.518	-1.003
	Finansiering realkreditforeningslån	-1.275.964	-2.287
	I alt	0	0
	303.1 Forbedringer i alt	1.275.964	2.287
	413 Finansiering - realkreditforeningslån i alt	-1.275.964	-2.287
	Forbedringer i alt	0	0
19	303.1 Kollektiv individuel råderet		
	Køkkener, 1. etape		
	Anskaffelsessum	1.513.050	1.513
	Akkumuleret afdrag primo	-703.286	-625
	Årets afdrag	-81.388	-78
	Akkumuleret afskrivninger primo	152	0
	Finansiering realkreditforeningslån	-728.529	-810
	Overfinansiering	0	0
	Køkkener, 2. etape		
	Anskaffelsessum	1.531.214	1.531
	Akkumuleret tilskud	16.786	17
	Akkumuleret afdrag primo	-599.579	-509
	Årets afdrag	-91.581	-90
	Finansiering realkreditforeningslån	-856.840	-948
	Overfinansiering	0	0
	Køkkener og Bad, 3. etape		
	Anskaffelsessum	1.682.148	1.682
	Akkumuleret afdrag primo	-88.250	-7
	Årets afdrag	-82.155	-81
	Finansiering realkreditforeningslån	-1.511.743	-1.594
	I alt	0	0
	303.1 Kollektiv individuel råderet i alt	3.097.112	3.352
	413 Finansiering - realkreditforeningslån i alt	-3.097.112	-3.352
	Kollektiv individuel råderet i alt	0	0

Note	Konto	Balance pr. 31-12-2022	Balance pr. 31-12-2021
20	303.4 Godtgjorte forbedringer i lejemål		
	Saldo primo	68.059	75
	Til-/afgang	-11.410	-7
	Saldo ultimo	56.650	68
21	303.1/2 Igangværende arbejder		
	303.1 Forbedringsarbejder		
	Opstilling af Ladestandere		
	Tilgang	209.330	0
	Tilskud fra Bolig- og Socialstyrelsen	-50.495	0
	Underfinansiering	158.835	0
	Bemærkning: Underfinansieringen vil blive afskrevet over tre år med start i budget 2024		
	303.2 Bygningsrenovering m.v.		
	Mosegårdsparken - Helhedsplan		
	Anskaffelsessum	3.612.493	1.372
	Tilgang	1.543.816	2.241
	Afgang	0	-1
	Akkumuleret tilskud	-65.000	0
	Finansiering byggelån	-4.272.422	0
	Underfinansiering	818.886	3.612
	Bemærkning: Der er etableret en byggekredit på 20.000.000 kr. i Jyske Bank		
	303.1/2 Igangværende arbejder i alt	5.250.144	3.612
	424 Finansiering - byggelån	-4.272.422	0
	Igangværende arbejder i alt	977.722	3.612
22	305.1 Tilgodehavende leje inkl. varme		
	Tilgodehavende boende leje inklusiv forbrugsafregninger	52.097	49
	Beboerkrav - modkonto	610	1
	Aftaler tilflyttere	3.224	10
	Tilgodehavende leje inklusiv forbrugsafregninger i alt	55.931	60
23	305.3 Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	Varmeregnskab	1.794.041	1.795
	Fælles antenne- og kommunikationstjenester	91.384	90
	Uafsluttede forbrugsregnskaber i alt	1.885.425	1.885

Note	Konto	Balance pr. 31-12-2022	Balance pr. 31-12-2021
24	305.4 Fraflytninger inklusiv fraflyttere til inkasso		
	Mellemværende fraflyttede lejere	169.921	110
	Antal fraflyttere i 2022 37		
	Antal fraflyttere i 2021 36		
	Fraflytninger inklusiv fraflyttere til inkasso i alt	169.921	111
25	401 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser		
	Saldo primo	32.692.133	29.121
	Årets henlæggelse	6.000.000	6.000
	Forbrug af henlagte midler	-2.501.372	-2.429
	Kursregulering investerede midler	-5.321.340	0
	Opsparing pr. m ²		
	2022 1.415,65		
	2021 1.499,24		
	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	30.869.421	32.692
26	403 Fælleskonto (B-ordning)		
	Saldo primo	5.207.369	4.658
	Årets henlæggelse	770.000	770
	Istandsættelse B-ordning	-72.621	-220
	Fælleskonto (B-ordning) i alt	5.904.748	5.207
27	404 Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
	Saldo primo	3.905.147	3.679
	Årets henlæggelse	459.331	459
	Udbetalt i årets løb	-317.918	-233
	Indvendig vedligeholdelse (B-ordning) i alt	4.046.560	3.905
28	405 Tab ved fraflytninger og lejeledighed		
	Saldo primo	174.784	158
	Årets henlæggelse	50.000	50
	Forbrug tab ved fraflytning	-66.673	-33
	Tab ved fraflytninger og lejeledighed i alt	158.111	175
29	407 Resultatkonto		
	Saldo primo	745.000	2.054
	Årets underskud	-518.751	-809
	Afvikling af overskud	-518.000	-500
	Resultatkonto i alt	-291.750	745

Note	Konto	Balance pr. 31-12-2022	Balance pr. 31-12-2021
30	419 Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	Varmeregnskab	2.062.908	2.036
	Fællesantenne og kommunikationstjenester	205.467	296
	Antennehenlæggelse	68.344	37
	Uafsluttede forbrugsregnskaber i alt	2.336.718	2.369
31	421 Skyldige omkostninger		
	Kreditor samlekonto	925.330	884
	Honorar, rådgiver 3	0	45
	Kommune forskud indskud	99.538	100
	Feriepengeforpligtigelse	57.316	50
	Afsatte tilskud fra boligorganisationen	450.000	450
	Skyldige udgifter/forudbetalte indtægter	1.119.000	894
	Skyldige omkostninger i alt	2.651.184	2.422
305/419	Særsklit note til regnskab for fællesantenne og adgang til elektroniske kommunikationstjenester		
	Antenne		
305.3	Udgifter:		
	Administrationsbidrag	16.172	16
	Diverse antenneudgifter	44.112	43
	Henlæggelse til fornyelser	31.100	31
	Udgifter i alt	91.384	90
305/419	Årets resultat antenne - underskud	91.384	90
	Saldo antenne forrige år	-205.467	-296
	Årets resultat antenne	91.384	90
	Saldo antenne pr. 31-12-2022 overskud	-114.083	-205
	<i>Antenne underskud for tiden 01-01-2022 - 31-12-2022 vil blive indregnet i antennebudgettet pr. 01-01-2024</i>		
	Fællesantenne og elektroniske kommunikationstjenester i alt	-114.083	-205

Regnskabspåtegninger

Forretningsførerens påtegning:

Resultatet af afdelingens årsregnskab udviser et underskud på kr. 518.751, der er overført til afdelingens resultatkonto. Underskuddet afvikles med start i 2024.

Afdelingens resultatkonto udgør et opsamlet underskud på kr. 291.750 pr. 31. december 2022.

Der er flere årsager til, at regnskabet udviser et underskud. Hovedårsagen er, at der har været højere udgifter til vand (107), renovation (109) - ny affaldsordning-, forsikringer (110), elforbrug (111), pligtmæssige bidrag (113) samt vaskeri og Aktivcenter (118). Dette modsvares dog delvis af mindre udgifter til ejendomsskatter (106), renholdelse (114) samt diverse udgifter (119).

Henlæggelser

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

Likviditet

For at afdelingens likviditet kan betegnes som god, skal mellemregningen med 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 2022 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 2022 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

København, den 4. maj 2023


Susanne Ernstsén
Kundechef

KAB s.m.b.a


Anne Brønnum Kristensen
Kundeøkonom

Afdelingsbestyrelse

Foranstående regnskab har været forelagt afdelingsbestyrelsen.

Gentofte, den

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Ole Peter', is written over the text 'Gentofte, den'.

Regnskab 01.01.2022 - 31.12.2022

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 2022 - 31. december 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark samt standarderne for offentlig revision, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i revisionsinstruks for almene boligorganisationer. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres 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. maj 2023

Albjerg
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 35 38 28 79

Pia Søndergaard
Statsautoriseret revisor
MNE-nr.: 15008

Afd. 34001 Mosegårdsparken

VEDLIGEHOULDELSPLAN 2023 - 2047

LANGTIDSBUDGET	Afsluttet regnskab	Gældende budget	Budget 2023	Budget 2024	Budget 2025	Budget 2026	Budget 2027	Budget 2028	Budget 2029	Budget 2030	Budget 2031	Budget 2032-2047	Budget i alt
116.1 Terræn	552	307	467	332	3.562	332	332	332	632	450	332	10.375	17.146
116.2 Bygning, klimaskærm	1.032	555	1.020	300	1.850	600	1.424	550	300	300	330	11.637	18.311
116.3 Bygning, bolig- / erhvervsenhed	318	703	643	643	799	643	643	643	643	643	643	10.444	16.387
116.4 Bygning, fælles indvendig	7	258	160	110	1.390	110	110	258	110	110	110	4.164	6.632
116.5 Bygning, tekniske installationer	442	631	1.374	576	10.961	1.134	561	691	561	576	774	11.715	28.923
116.6 Materiel	79	610	110	110	110	110	110	110	110	110	110	2.760	3.750
116. Planlagt vedligeholdelse	2.430	3.064	3.774	2.071	18.672	2.929	3.180	2.584	2.356	2.189	2.299	51.095	91.149
Dækket af henlæggelser	-2.430	-3.064	-3.774	-2.071	-18.672	-2.929	-3.180	-2.584	-2.356	-2.189	-2.299	-51.095	-91.149
Anden finansiering (-)													
Som driftsudgift													
120. Budgetteret henlæggelse	6.000	6.000	5.200	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	66.000	119.200

LIKVIDITETSBUDGET													
401. Henlagt primo	29.121	32.691	35.627	37.053	40.982	28.310	31.381	34.201	37.617	41.261	45.072	48.773	
Dækket planlagt vedligeholdelse	-2.430	-3.064	-3.774	-2.071	-18.672	-2.929	-3.180	-2.584	-2.356	-2.189	-2.299	-51.095	
Budgetterede henlæggelser	6.000	6.000	5.200	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	66.000	
I alt afgang/tilgang	3.570	2.936	1.426	3.929	-12.672	3.071	2.820	3.416	3.644	3.811	3.701	14.905	
Korrektion vedrørende tidligere år													
Fræmskudt (-)													
Udskudt													
401. Henlagt Ultimo	32.691	35.627	37.053	40.982	28.310	31.381	34.201	37.617	41.261	45.072	48.773	63.678	
Difference henlagt og næste års budget		31.853	34.982	22.310	25.381	28.201	31.617	35.261	39.072	42.773	45.862		

Bemærkninger:

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Pia Søndergaard

Navnet returneret af dansk NemID var:

Pia Søndergaard

Revisor

ID: 99801389

Tidspunkt for underskrift: 22-05-2023 kl.: 10.43:57

Underskrevet med NemID

NEM ID

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signature is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.

This document has esignatur Agreement-ID: 64d21cZuWs/250049714