

Almene boligorganisationer

 Regnskabsår 2013/2014
 Regnskabsperiode fra 01-10-2013
 Regnskabsperiode til 30-09-2014

Regnskab for afdeling

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
Boligorganisationsnr.	29	LBF's afdelingsnr.	100	Kommunenr.	157
Gentofte Ejendomsselskab		3401-7 Mosegårdsparken		Gentofte Kommune	
v/KAB Vester Voldgade 17 1552 København V		Stolpehøj 1-59, 22-54, 58-118 2820 Gentofte Matrikel nr. 8 q Vangede BBR-ejendomsnr. 184415		Bernstorftsvej 161 2920 Charlottenlund	
Telefon	33 63 10 00	Telefon	39 65 47 86	Telefon	39 63 21 21
Fax	33 63 10 01	Fax	39 65 47 83	Fax	39 98 00 10
E-postadr.	kab@kab-bolig.dk	E-postadr.	3401-7@kab-bolig.dk	E-postadr.	kommuneservice@gentofte.dk
CVR-nr.	24 18 50 28				

Lejemål:	Bruttoetage-areal i alt m ²	Antal lejemål	Å lejemålsenheder	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger	20.469	311	1	311,00
I alt	20.469	311		311,00
Almene familieboliger				
1 rum	945	23		
2 rum	7.362	126		
3 rum	8.981	126		
4 rum	3.181	36		
	20.469	311		
Øvrige lejemål:				
Erhvervslejemål	285	3	1 pr. påbeg. 60 m ²	5,00
Garager/Carporte m.v.	0	18	1/5	3,60
Kældre/lagerrum m.v.	0	67	1/20	3,35
Øvrige lejemål i alt	285	88		11,95
Lejeoplysninger i alt	20.754	399		322,95

Udarbejdet den 15. december 2014 af Farida Zarei, FOB
 Fremsendt urevideret til afdelingsbestyrelsen den 15. december 2014.
 Fremsendt revideret til afdelingsbestyrelsen den

Godkendt den

 Formand

Støtteart:	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m ²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeplans-/drifts- eller overtagelsesdato eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	399	20.754	01.01.1946	1946
Byggeart:				
Boliger i etagebyggeri	281	17.828		
Boliger tæt/lavt byggeri	30	2.641		

Beboerfaciliteter

 Særskilte selskabs- og mødelokaler Ja
Vaskeri

 Vaskeinstallation, fælles Ja
Varmeforsyning

 Fjernvarme Ja
Lejeoplysninger for boligen
Leje pr. m² bruttoareal på balance tidspunktet

	Etagehuse	Rækkehuse
	791,41	797,97

Iværksat lejeforhøjelse:

Dato for lejeforhøjelse	01.10.2013	01.10.2013
Forhøjelse pr. m ² i kr.	20,71	20,86
Forhøjelse i %	2,68	2,68
Forhøjelse i alt på årsbasis	369.000	55.000

Iværksat lejeforhøjelse:

Dato for lejeforhøjelse	01.10.2014	01.10.2014
Forhøjelse pr. m ² i kr.	8,21	8,21
Forhøjelse i %	1,04	1,04
Forhøjelse i alt på årsbasis	146.000	22.000

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

Noter		Resultat 2013/2014	Budget 2013/2014	Budget 2014/2015	
UDGIFTER					
ORDINÆRE UDGIFTER					
105.9	1)	Nettokapitaludgifter	436.271	436	436
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	737.138	753	784
107		Vandafgift (inkl. miljøafgift)	1.095.429	1.122	1.124
109		Renovation	589.915	599	607
110		Forsikringer	220.204	222	223
111		Afdelingens energiforbrug:			
	1	El til fællesarealer	164.905	163	180
	3	Målerpasning	104.502	101	106
			269.407	264	286
112		Bidrag til Gentofte Ejendomsselskab			
	2)	1 Administrationsbidrag	1.660.086	1.696	1.629
		3 Arbejdskapital	50.357	51	51
			1.710.443	1.747	1.680
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag:			
	1	A - indskud	227.060	227	227
	2	G - indskud	1.221.930	1.230	1.259
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	6.071.526	6.164	6.190
Variable udgifter					
114	3)	Renholdelse	1.957.055	1.991	2.003
115	4)	Almindelig vedligeholdelse	4.927	25	25
116	5+11)	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	1	Afholdte udgifter	3.119.472	4.366	3.596
	2	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-3.119.472	-4.366	-3.596
			0	0	0
117	11)	Istandsættelse ved fraflytning m.v. (B-ordning):			
	1	Afholdte udgifter	202.718	0	0
	2	Heraf dækket af henlæggelser	-202.718	0	0
			0	0	0
	11)	Indvendig vedligeholdelse			
	1	Afholdte udgifter	272.284	0	0
	2	Heraf dækket af henlæggelser	-272.284	0	0
			0	0	0
118		Særlige aktiviteter:			
	6)	1 Drift af vaskeri	159.541	263	258
		2 Varme ekskl. brændsel	78.879	48	66
		4 Leje af ejendomskontor	49.131	55	49
	7)	5 Drift af møde- og selskabslokaler	164.655	156	156
			452.206	522	529

Noter		Resultat 2013/2014	Budget 2013/2014	Budget 2014/2015	
119	8) Diverse udgifter	73.407	113	55	
	8999 Afsat til uforudsete udgiftsstigninger	0	30	50	
119.9	Variable udgifter i alt	2.487.595	2.681	2.662	
11)	Henlæggelser	kr./m²			
120	Planlagt - periodisk vedl. - fornyelser (konto 401)	240,92	5.000.000	5.000	5.100
	1 Fælleskonto (konto 403)	29,31	600.000	600	700
	2 Indvendig vedligeholdelse (konto 404)	20,04	410.205	409	409
123	Tab ved lejeledighed og fraflytninger (konto 405)	9,77	200.000	200	0
124.8	Henlæggelser i alt	6.210.205	6.209	6.209	
124.9	SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER I ALT	15.205.598	15.490	15.497	
	EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER				
125	12) Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.				
	Afdrag	1.254.602	1.174	1.220	
	Renter m.v.	519.755	647	598	
	Administrationsbidrag	40.646	0	0	
		1.815.003	1.821	1.818	
126	12) Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.				
	1 (konto 303.1 + 303.4)	6.858	9	59	
129	11) 1 Tab ved lejeledighed m.v.	68.337	0	0	
	2 Dækket af dispositionsfonden	-68.337	0	0	
		0	0	0	
130	11) 1 Tab ved fraflytninger	291.647	0	0	
	2 Dækket af henlæggelser	-102.052	0	0	
	3 Dækket af dispositionsfonden	-189.595	0	0	
		0	0	0	
131	9) Andre renter	37	0	0	
137	EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	1.821.898	1.830	1.877	
139	UDGIFTER I ALT	17.027.496	17.320	17.374	
140	Årets overskud :				
	11) Afvikling af underskud	109.594			
	12) Afvikling af egenfinansiering 0080/1014/1015/1016	422.001			
	Årets overskud i alt	531.596	0	0	
150	UDGIFTER OG OVERSKUD I ALT	17.559.092	17.320	17.374	

Noter		Resultat 2013/2014	Budget 2013/2014	Budget 2014/2015
INDTÆGTER				
ORDINÆRE INDTÆGTER				
201	Boligafgifter og leje:			
	1 Almene familieboliger	16.216.776	16.218	16.385
	2 Erhverv	138.292	137	139
	4 Kældre m.v.	52.140	52	52
	5 Garager m.v.	45.792	48	46
	6 Forbedringsarbejder	351.316	244	243
		<u>16.804.316</u>	<u>16.699</u>	<u>16.865</u>
202	9) Renter	301.768	218	194
203	Andre ordinære indtægter:			
	6) 3 Drift af vaskeri	267.441	232	224
	7) 6 Drift af møde- og selskabslokaler	33.028	24	22
	7 Diverse indtægter	1.960	0	0
	11) 8 Overført fra opsamlet resultat	146.886	147	69
203.9	ORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	<u>17.555.399</u>	<u>17.320</u>	<u>17.374</u>
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER				
206	10) Korrektioner fra tidligere år	3.693	0	0
209	INDTÆGTER I ALT	<u>17.559.092</u>	<u>17.320</u>	<u>17.374</u>

1.000 kr.

Noter		Balance pr. 30/9 2014	Balance pr. 30/9 2013	
AKTIVER				
ANLÆGSAKTIVER				
301	1	Ejendommens anskaffelsessum	9.558.646	9.559
		1. Kontantværdi pr. 01.10.2012	228.000.000	
		2. Heraf grundværdi	56.604.200	
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksregulering	<u>9.558.646</u>	<u>9.559</u>
303		Forbedringsarbejder:		
	12)	1 Forbedringsarbejder m.v	14.929.026	15.383
	13)	2 Bygnings-skaderenovering m.v.	801.340	0
	14)	4 Godtgjorte forbedringer af lejemål	<u>76.309</u>	<u>78</u>
304.9		Anlægsaktiver i alt	<u>25.365.322</u>	<u>25.020</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER				
305		Tilgodehavender:		
	15)	1 Tilgodehavende leje inkl. varme	73.266	33
	16+17)	3 Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.234.736	2.632
		4 Beboere vedr. overdragelse m.v.	397.570	256
		48 Fraflyttere til inkasso	257.779	291
		6 Andre debitorer	627.578	555
		7 Forudbetalte udgifter, tilgodehavende indtægter	<u>1.266.869</u>	<u>1.027</u>
			4.857.798	4.795
307		Likvide beholdninger:		
	6	Tilgodehavende hos Gentofte Ejendomsselskab	<u>11.504.069</u>	<u>10.408</u>
309.9		Omsætningsaktiver i alt	<u>16.361.867</u>	<u>15.202</u>
310		AKTIVER I ALT	<u>41.727.188</u>	<u>40.222</u>

1.000 kr.

Noter		Balance pr. 30/9 2014	Balance pr. 30/9 2013
PASSIVER			
Henlæggelser (afdelingens opsparing)			
401 11)	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	8.589.166	6.709
403 11)	Fælleskonto (B-ordning)	505.352	108
404 11)	Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	2.849.539	2.712
405 11)	Tab ved lejeledighed og fraflytninger	408.364	310
406.9	Henlæggelser i alt	12.352.421	9.839
407 11)	Opsamlet resultat	23.864	61
407.9	Henlæggelser +/- opsamlet resultat	12.376.285	9.900
LANGFRISTET GÆLD			
Finansiering af anskaffelsessum			
409	Beboerindskud	296.110	296
411	Afskrivningskonto for ejendommen	9.262.536	9.263
412.9	Finansiering af anskaffelsessum	9.558.646	9.559
413	Andre lån:		
12)	1 Forbedringsarbejder m.v.	12.760.991	14.016
414	Andre beboerindskud:		
	1 Forhøjet indskud, lejligheder	932.498	767
	3 Forudbetalt boligafgift	32.754	34
	4 Deposita	7.819	11
	Langfristet gæld i alt	23.292.709	24.386
KORTFRISTET GÆLD			
419 17+18)	Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.653.147	2.563
421 20)	Skyldige omkostninger	3.391.735	3.351
422	Mellemregning med fraflyttere	5.375	6
425	Anden kortfristet gæld:		
19)	1 Afsluttede forbrugsregnskaber	7.938	16
426	Kortfristet gæld i alt	6.058.194	5.936
430	PASSIVER I ALT	41.727.188	40.222

Noter	Resultat 2013/2014	Budget 2013/2014	Budget 2014/2015	
1) NETTOKAPITALUDGIFTER				
105	Ydelser vedr. afviklede prioriteter:			
	1 Andel til boligorganisationens dispositionsfond	145.424	145	145
	2 Andel til Landsbyggefonden	290.847	291	291
105.9	Nettokapitaludgifter (beboerbetaling)	436.271	436	436
2) ADMINISTRATIONS BIDRAG TIL Gentofte Ejendomsselskab				
Pakker og moduler				
112	0110 Administrationsbidrag, grundbidrag 322,95 lejemålsenheder á 133 kr.	42.952	43	41
	0113 Administrationsbidrag, stor pakke 319,60 lejemålsenheder á 3.600 kr.	1.150.560	1.188	1.168
	0160 Administrationsbidrag til boligorganisation 322,95 lejemålsenheder á 1.177 kr.	380.112	384	331
	0170 Administrationsbidrag kældre/loftrum 3,35 lejemålsenheder á 3.600 kr.	12.060	12	12
		1.585.685	1.627	1.552
Obligatoriske ydelser				
	0210 Honorar varmeregnskab - grundregnskab, ejend.afl. 322,95 lejemålsenheder á 212 kr.	68.465	69	69
	0214 Fraflyttere varme	5.936	0	8
		1.660.086	1.696	1.629
3) RENHOLDELSE				
114	1 Lønninger m.v.:			
	Ejendomsfunktionærer	1.633.624	1.617	1.639
	2 Rengøring	249.244	246	265
	5 Traktoromkostninger	14.131	45	44
	8 Renholdelse diverse:			
	8002 Telefon, ejendomskontor	9.453	8	10
	8003 Kontorhold	21.798	20	20
	8004 IT, ejendomskontoret	0	3	3
	8012 Udryddelse af skadedyr	22.699	45	14
	8099 Renholdelse, diverse	961	7	8
	82 Drift af ejendomskontor	2.694	0	0
	86 Arbejdstøj og sikkerhedsudstyr	2.451	0	0
		1.957.055	1.991	2.003

Noter	Resultat 2013/2014	Budget 2013/2014	Budget 2014/2015
4) 115 ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
1 Terræn	0	3	3
2 Bygning, klimaskærm	0	11	11
3 Bygning, bolig- / erhvervsenhed	0	2	2
4 Bygning, fælles	0	4	4
5 Bygning, tekniske installationer	0	2	2
6 Materiel	4.927	3	3
	<u>4.927</u>	<u>25</u>	<u>25</u>
5) 116 PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
1 Terræn	462.358	647	803
2 Bygning, klimaskærm	624.501	750	774
3 Bygning, bolig- / erhvervsenhed	705.004	1.265	1.255
4 Bygning, fælles	-185.280	540	120
5 Bygning, tekniske installationer	1.380.521	1.025	520
6 Materiel	130.449	139	124
7 Inventar og udstyr	1.919	0	0
	<u>3.119.472</u>	<u>4.366</u>	<u>3.596</u>
9999 Anvendt af henlæggelser	-3.119.472	-4.366	-3.596
	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
6) DRIFT AF VASKERI			
118 Udgifter			
1013 Vandafgift	8.129	37	37
1026 Gas	45.817	0	33
1029 EI	35.271	141	112
1054 Telefonomkostninger	1.747	2	2
1059 Diverse udgifter	623	0	0
1060 Magnetkort, vaskekort og nøgler	0	3	4
1062 Vaskemiddel mv.	67.955	80	70
Udgifter i alt	<u>159.541</u>	<u>263</u>	<u>258</u>
203 Indtægter			
2012 Vaskeafgift	<u>267.441</u>	<u>232</u>	<u>224</u>
Indtægter i alt	<u>267.441</u>	<u>232</u>	<u>224</u>
NETTOINDTÆGTER	<u>107.900</u>	<u>-31</u>	<u>-34</u>

Noter	Resultat 2013/2014	Budget 2013/2014	Budget 2014/2015
7) DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
118 Udgifter			
3018 Øvrige forsikringer	0	1	0
3020 EI	4.083	5	5
3029 Andel i brændselsudgifter	18.598	23	20
3031 Rengøring	9.887	0	4
3045 Inventar og udstyr	8.282	3	3
3059 Renovering af vinduer	58.154	58	58
3068 Leje af lokale, udgifter	65.652	66	66
Udgifter i alt	164.655	156	156
203 Indtægter			
3000 Lejeindtægter, selskabslokaler	33.028	24	22
Indtægter i alt	33.028	24	22
NETTOUDGIFTER	131.628	132	134
8) 119 DIVERSE UDGIFTER			
2 Beboermøder	0	3	5
3 Tilskud til fester, sociale foranstaltninger m.v.	11.720	12	15
Afdelingsbestyrelsen:			
4001 Rådighedsbeløb	10.000	10	10
4002 Kurser	826	0	0
4008 Mødeudgifter	0	2	4
8131 Gaver og blomster	0	1	1
8201 Kontorartikler	0	4	4
8205 Papir, tegninger og fotokopier	6.005	0	0
8410 Konsulentbistand - naboskabsundersøgelse	35.313	0	0
8417 LLO	0	75	0
8732 Indkøb IT	7.500	0	0
8990 Diverse	2.044	6	16
	73.407	113	55

Noter	Resultat 2013/2014	Budget 2013/2014	Budget 2014/2015
9) 202 RENTEINDTÆGTER			
1000 Renter af tilgodehavende hos boligorganisationen	297.851	218	194
4000 Andre renter	3.917	0	0
	301.768	218	194
131 RENTEUDGIFTER			
4001 Renteudgifter af mellemregning forretningsfører	37	0	0
	37	0	0
	NETTORENTEINDTÆGTER	218	194
10) 206 KORREKTIONER FRA TIDLIGERE ÅR			
0131 Indgået tidl. afskrevne fordr. EBH-finans (20%)	720	0	0
0132 Indgået tidl. afskrevne fordr. EBH-finans (10%)	300	0	0
9999 Vand/varmeafregning - ejendomskontor	2.673	0	0
	3.693	0	0

Noter		Saldo pr. 01/10 2013	Henlagt 2013/2014	Anvendt 2013/2014	Saldo pr. 30/09 2014
11)	HENLÆGGELSER/RESULTAT				
	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	6.708.638	5.000.000	3.119.472	8.589.166
	Fælleskonto, lejligheder (B-ordning)	108.070	600.000	202.718	505.352
	Beboernes vedligeholdelseskonti (B-ordning)	2.711.618	410.205	272.284	2.849.539
	Tab ved lejeledighed og fraflytninger	310.416	200.000	102.052	408.364
	HENLÆGGELSER I ALT	9.838.743	6.210.205	3.696.527	12.352.422
	OPSAMLET RESULTAT				
	Saldo primo	61.156			
	Afskrivning på underskud			-109.594	
	Overført til drift			146.886	
	Saldo ultimo				23.864
	RESULTAT OG HENLÆGGELSER I ALT	9.899.899	6.210.205	3.733.819	12.376.286
12) 303.1	FORBEDRINGSARBEJDER				
	52 Tag, vinduer, altaner mv.	9.739.832			
	Afdrag		-792.794		
	Realkredit DK, andre løbetider			8.947.038	8.947.038
	80 Fremtidssikringsanalyse	642			
	Dækket af årets overskud		-642		
	Egenfinansiering			0	0
	1007 Tagrenovering	1.466.458			
	Afdrag		-346.958		
	Realkredit DK, andre løbetider			1.119.500	1.119.500
	1014 Legionella	179.484			
	Dækket af årets overskud		-179.484		
	Egenfinansiering			0	0
*)	1015 Installering af fjernvarme	83.962			
	Tilgang		976.003		
	Dækket af årets overskud		-148.534		
	LBF-tilskud/egenfinansiering			911.431	911.431
	1016 Stolpehøj 82, st., th. - bl. 0186-14	0			
	Tilgang		93.341		
	Dækket af årets overskud		-93.341		
	Egenfinansiering			0	0

	Saldo pr. 01/10 2013	Tilgang/ afgang	Saldo pr. 30/09 2014	Finansiering
F901 - Køkkener	1.374.564			
F907 Afdrag		-59.346		
Realkredit Danmark			1.315.218	1.315.218
F908 - Køkkener	1.434.587			
F932 Afdrag		-55.504		
Nykredit, kontantlån 20 år			1.379.084	1.379.084
F911 - Køkkener	1.103.638			
F960 Tilgang		153.119		
Beboerbetaling			1.256.757	1.256.757
	15.383.166	-454.140	14.929.026	14.929.026

*) Der er givet tilsagn fra LBF om egen trækingsret på 2/3 af det samlede beløb.
Der er etableret trækingsret på 1.265.000 kr. i Nordea Bank

	Saldo pr. 01/10 2013	Tilgang/ afgang	Saldo pr. 30/09 2014	Finansiering
13) 303.2 BYGNINGSSKADERENOVERING M.V.				
50 Mosegårdsparken - Helhedsplan	0			
Tilgang		801.340		
Egenfinansiering			801.340	801.340
	0	801.340	801.340	801.340

Der er indsendt ansøgning til LBF.

	Saldo pr. 01/10 2013	Tilgang/ afgang	Saldo pr. 30/09 2014
14) 303.4 GODTGJORTE FORBEDRINGER I LEJEMÅL			
	78.082	-1.772	76.309

	Balance pr. 30/9 2014	Balance pr. 30/9 2013
15) 305.1 TILGODEHAVENDE LEJE INKL. VARME		
1000 Leje incl. varme (debetsaldo)	70.424	31
1100 Varmeafregning lejere (debetsaldo).	2.843	2
	73.266	33

		1.000 kr.	
		Balance pr.	Balance pr.
		30/9 2014	30/9 2013
16)	305 UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
	31 Varmeregnskab	858.005	1.294
	32 Fællesantenne og kommunikationstjenester	1.376.731	1.338
		<u>2.234.736</u>	<u>2.632</u>
			1.000 kr.
		Balance pr.	Balance pr.
		30/9 2014	30/9 2013
17)	305/419 REGNSKAB FOR FÆLLESANTENNE OG ADGANG TIL ELEKTRONISKE KOMMUNIKATIONSTJENESTER		
	419 Indtægter:		
	3221 Antennebidrag	1.231.560	1.183
	3222 Copy-Dan/Koda-afgift	126.480	138
		<u>1.358.040</u>	<u>1.321</u>
	305 Udgifter:		
	3202 Hybridnetsafgift	1.199.655	1.147
	3205 Administrationsbidrag	16.172	16
	3206 Copy-Dan/Koda-afgift	144.010	130
		<u>1.359.836</u>	<u>1.293</u>
	Årets resultat - underskud	1.796	-27
	Saldo forrige år	16.895	44
	Årets resultat	1.796	-27
	Saldo pr. 30-09-2014 underskud	<u>18.691</u>	<u>17</u>
	305 Forudbetalte udgifter		
	7107 Forudbetalte antenneudgifter	340.410	322
	Afdelingens netto tilgodehavende	<u>359.101</u>	<u>339</u>
	Årets resultat indregnes i det først kommende antennebudget		
18)	419 UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
	31 Varmeregnskab	1.295.107	1.242
	32 Fællesantenne og kommunikationstjenester	1.358.040	1.321
		<u>2.653.147</u>	<u>2.563</u>
19)	425 AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
	51 Varmeregnskab	7.938	16
20)	421 SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
	106 Skyldige prioritetsydelse	55.981	56
	113 Skyldige bidrag til LBF	375.313	370
	6000 Entreprenørers tilgodehavender m.m.	0	12
	7241 Indskud forskudsvis betalt af kommunen	37.682	31
	8201 Feriepengeforpligtelse	236.307	200
	9115 Skyldige omkostninger kreditorsystem	316.315	541
	9999 Skyldige udgifter/forudbetalte indtægter	<u>2.370.137</u>	<u>2.140</u>
		<u>3.391.735</u>	<u>3.351</u>

Forretningsførerens påtegning:

Forretningsføreren indstiller regnskabet til godkendelse.

København den 20. januar 2015

KAB s.m.b.a.

Marianne Vittrup
Forretningsfører

Farida Zarei
Økonomimedarbejder

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til afdelingen og øverste myndighed i Gentofte Ejendomsselskab

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Gentofte Ejendomsselskab, afdeling Mosegårdsparken, for regnskabsåret 01. oktober 2013 - 30. september 2014 der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

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 nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning, samt god offentlig revisionsskik jf. instruks om revision af almene boligorganisationer. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for boligorganisationens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 30. september 2014 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 01. oktober 2013 - 30. september 2014 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Supplerende oplysning vedrørende forståelsen af revisionen

Afdelingen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse som sammenligningstal i resultatopgørelsen medtaget godkendte budgetter. Budgetterne har, som det også fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

København, den

Albjerg

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Årets resultat er et overskud på 531.596 kr.. Dette skyldes følgende poster:

Udgifter større end budgetteret:

Nettokapitaludgifter	271
Afdelingens energiforbrug:	5.407
Istandsættelse ved fraflytning, B-ordning:	1.205
Andre renter	37
Udgifter større end budgetteret i alt	6.920

Udgifter mindre end budgetteret:

Ejendomsskatter	-15.862
Vandafgift (inkl. miljøafgift)	-26.571
Renovation	-9.085
Forsikringer	-1.796
Bidrag til Gentofte Ejendomsselskab	-36.557
Afdelingens pligtmæssige bidrag:	-8.010
Renholdelse	-33.945
Almindelig vedligeholdelse	-20.073
Særlige aktiviteter:	-69.794
Diverse udgifter	-39.593
Afsat til uforudsete udgiftsstigninger	-30.000
Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.	-5.997
Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.	-2.142
Udgifter mindre end budgetteret i alt	-299.424

Indtægter større end budgetteret:

Boligafgifter og leje:	-105.316
Renter	-83.768
Andre ordinære indtægter:	-46.315
Korrektioner fra tidligere år	-3.693
Indtægter større end budgetteret i alt	-239.091
I alt	-531.596