

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune
LBF-nr.: 0029		LBF-nr.: 001		Kommunenr.: 157
Navn - adresse:		Navn - adresse:		Navn - adresse:
Gentofte Ejendomsselskab		Mosegårdsparken		Gentofte Kommune
c/o Vester Voldgade 17				
c/o KAB		Stolpehøj 1-59, 22-54, 58-118		Bernstorftsvej 161
1552 København V		2820 Gentofte		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-postadresse: kab@kab-bolig.dk		E-postadresse: 3401-7@kab-bolig.dk		E-postadresse: kommuneservice@gentofte.dk
Hjemmeside:		Hjemmeside: http://www.mosegaardsparken.com/		
CVR-nr.: 24185028		CVR-nr.:		
		Status: 1 - Almindeligt driftsregnskab		

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		20.469	311	1	311
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		20.469	311	1	311
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	945	23		
	2	7.362	126		
	3	8.981	126		
	4	3.181	36		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		285	3	1 pr. påbeg. 60 m²	5
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m²	
4) Garager/carporte			18	1/5	4
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		20.754	332		320

Matrikel nr. og tekst	8 q Vangede
BBR-ejendomsnummer	184415

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses- dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	332	20.754	01-01-1946	01-01-1946
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	332	20.754		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Nej	Vaskeinstallation, fælles	Ja	Fjernvarme	Ja
Særskilte selskabs- mødelokale	Ja	Vaskemaskine i de enkelte boliger	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	Nej
Vandmåling, individuel	Nej	Tostrengt vandsystem (rent/gråt)	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	Nej
Vandmåling, kollektiv	Ja	Regnvand, nedsivningsanlæg	Nej	Ovne	Nej
Varmemåling, individuel	Ja	Regnvand, genanvendelse	Nej	Elpaneler	Nej
Varmemåling, kollektiv	Nej	Spildevand, rodzoneanlæg	Nej	Solvarmeanlæg	Nej
El-måling, individuel	Ja	Spildevand, bioværk	Nej	Varmepumpeanlæg	Nej
El-måling, kollektiv	Ja	Kildesortering af affald, inde i boligen	Nej	Biogasanlæg	Nej
		Kildesortering af affald, uden for boligen	Nej		

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

840,45

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2016

Forhøjelse pr. m² i kr.:

22

Forhøjelse pr. m² i %:

2,72

Forhøjelse i alt på årsbasis:

44.500

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER					
ORDINÆR DRIFT					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	436.271	436	436
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	848.670	852	849
107	*	Vandafgift	1.197.551	985	1.201
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	672.531	607	681
110		Forsikringer	215.782	235	228
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	180.548	197	210
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	112.194	106	105
		Konto 111 i alt	292.742	303	315
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.595.778	1.606	1.630
		2. Dispositionsfond			182
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	1.595.778	1.606	1.812
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	227.060	227	227
		2. G-indskud	1.272.021	1.273	1.310
		Konto 113 i alt	1.499.081	1.500	1.537
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	6.322.135	6.088	6.623
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	1.839.132	2.086	2.003
115	*	Almindelig vedligeholdelse	2.990	25	25
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	3.904.545	3.080	3.143
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	3.904.545	3.080	3.143
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	261.530		500

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	261.530		500
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	184.580	204	175
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	116.984	119	120
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	139.311	165	164
		Konto 118 i alt	440.875	488	459
119	*	Diverse udgifter	80.008	138	140
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	2.363.005	2.737	2.627
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	5.400.000	5.400	5.400
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)	750.000	750	750
	*	2. Indvendig vedligeholdelse	459.392	458	458
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	50.000	50	50
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	6.659.392	6.658	6.658
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	15.780.803	15.919	16.344
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	1.425.385	1.376	1.539
		2. Renter m.v.	157.470	548	187
		3. Administrationsbidrag	32.927		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	1.615.782	1.924	1.726
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)		59	10
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	10.308		
		Konto 126 i alt	10.308	59	10
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag			
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt			
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	8.454		100
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	8.454		100
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	192.319		230
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	102.592		104
		3. Dækket af dispositionsfonden	89.727		126
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	363		
		Konto 131 i alt	363		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt			
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)			
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	19.964		
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse	3.728		
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			
		Konto 135 i alt	3.728		
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.			

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	1.650.145	1.983	1.736
139		UDGIFTER I ALT	17.430.948	17.902	18.080
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	860.830		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	18.291.778	17.902	18.080

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligafgifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	16.831.068	16.831	16.831
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	144.732	145	145
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	73.380	64	73
		7. Garager/Carporte	54.000	93	54
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	381.274	353	382
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	17.484.454	17.486	17.485
202	*	Renter	538.150	163	145
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	197.119	204	216
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	15		
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	27.115	25	23
		5. Indeksverskud	-4.855		
		6: Overført fra opsamlet resultat	24.000	24	211
		ORDINÆRE INDTÆGTER	18.265.998	17.902	18.080
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	25.778		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	25.778		
209		INDTÆGTER I ALT	18.291.776	17.902	18.080
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	18.291.776	17.902	18.080

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2016	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	9.558.646	9.559
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2015	
		1. Kontant ejendomsværdi	228.000.000	
		2. Heraf grundværdi	55.189.100	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	9.558.646	9.559
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	13.684.603	14.188
	*	2. Bygningsrenovering m.v	1.355.477	906
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	99.027	107
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	24.697.753	24.760
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	21.139	12
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	3.352.959	3.026
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	358.182	356
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	294.381	580
		7. Forudbetalte udgifter	494.264	638
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	4.520.925	4.612
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning	20.592	17

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	18.439.069	15.407
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	22.980.586	20.036
310		AKTIVER I ALT	47.678.339	44.796

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	13.722.064	12.227
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
403		Fælleskonto (B-ordning)	2.007.568	1.288
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	3.240.155	3.012
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	228.331	281
406	*	Andre henlæggelser	45.500	46
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	19.243.618	16.854
407	*	Opsamlet resultat	1.579.746	743
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	20.823.364	17.597
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
Konto 408 i alt				
409		Beboerindskud	296.110	296
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	9.262.536	9.263
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	9.558.646	9.559
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	10.200.412	11.478
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	10.200.412	11.478
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning		
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt	1.288.575	1.146
		Konto 414 i alt	1.288.575	1.146
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	21.047.633	22.183
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	3.255.124	3.465
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	2.540.372	1.541
422		Mellemregning med fraflyttere	2.867	5
423	*	Deposita og forudbetalt leje		
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	8.982	4
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	8.982	4
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	5.807.345	5.015
430		PASSIVER I ALT	47.678.342	44.795
		Eventualforpligtelser:		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
FASTE NOTER					
NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING					
Prioritering ved nominallån					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	145.422		145
105.2		Andel til Landsbyggefonden	290.849	436	291
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	436.271	436	436
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)			
		Nettokapitaludgifter i alt	436.271	436	436
107		VANDAFGIFT			
		Vandafgift	1.197.551	985	1.201
		Konto 107 i alt	1.197.551	985	1.201

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Renovation	669.398	607	681
		Ekstra renovation	3.133		
		Konto 109 i alt	672.531	607	681
112.1		ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt	1.513.402	1.530	1.544
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt	82.376	76	86
		Administrationsbidrag i alt	1.595.778	1.606	1.630
114		RENHOLDELSE			
		Normallønninger	1.503.997	1.700	1.651
		Rengøring	284.654	295	286
		Traktoromkostninger	1.978	22	4
		Andre udgifter til ejendomskontoret	48.503	69	62
		Konto 114 i alt	1.839.132	2.086	2.003
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn		3	3
115.2		Bygning, klimaskærm		11	11
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed		2	2
115.4		Bygning, fælles indvendig		4	4
115.5		Bygning, tekniske installationer	2.990	2	2
115.6		Materiel		3	3
		Konto 115 i alt	2.990	25	25
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	339.182	356	1.143
116.2		Bygning, klimaskærm	564.126	285	288
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	871.512	1.185	1.080
116.4		Bygning, fælles indvendig	526.278	50	50
116.5		Bygning, tekniske installationer	1.413.186	1.080	480
116.6		Materiel	190.261	124	102
		Konto 116 i alt	3.904.545	3.080	3.143
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Vaskeri	184.580	204	175
		Konto 118.1 i alt	184.580	204	175
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Fælleslokaler	116.984	119	120
		Konto 118.2 i alt	116.984	119	120
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Fælleslokaler	139.311	165	164
		Konto 118.3 i alt	139.311	165	164
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	440.875	488	459
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	197.119	204	216
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	15		
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	27.115	25	23
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	216.626	259	220
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Beboermøder	2.389	5	6
		Tilskud	31.905	30	30
		Rådighedsbeløb	18.565	19	15
		Øvrige udgifter	27.149	84	89
		Konto 119 i alt	80.008	138	140
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	259		
		Samlet henlæggelse i alt	5.400.000	5.400	5.400
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	5.400.000	5.400	5.400
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2	36		
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2	22		
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Konto 124 i alt			
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		Midlertidige driftslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		Beboerindskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		Særstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion fra tidligere år	5.428		
		Ekstraordinære udgifter	14.536		
		Konto 134 i alt	19.964		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renteindtægter af mellemregning selskab	535.594	163	145
		Diverse renter	2.556		
		Konto 202 i alt	538.150	163	145
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt			
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Indgået vedr. tidl. afskrevne fordr.	10.834		
		Ekstraordinære indtægter	14.944		
		Konto 206 i alt	25.778		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	9.558.646	9.559
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	9.558.646	9.559
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	14.188.143	14.929
		+ Forbedringsarbejder i året	2.867.368	1.373
		- Tilskud i året	1.086.925	
		Samlet anskaffelsessum ultimo	15.968.586	16.302
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	1.425.386	1.705
		Afskrivning	858.597	409
		Afdrag og afskrivning ultimo	2.283.983	2.114
		Bogført værdi ultimo	13.684.603	14.188
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	906.563	801
		+ Renoveringsarbejder i året	448.914	105
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	1.355.477	906
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo	1.355.477	906
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo	107.293	76
		+ Godtgørelser i året	-8.266	31

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3	99.027	107
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Konto 304.4 i alt ultimo		
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner		
		Tilgodehavende hos kommunen	21.139	12
		Konto 305.1 i alt	21.139	12
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	1.649.547	1.176
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne	1.703.412	1.850
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	3.352.959	3.026
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	358.182	356
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	358.182	356
		Heraf til inkasso	141.958	176
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	12.226.609	8.589
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	3.904.545	2.737
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	5.400.000	6.375
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	13.722.064	12.227
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	280.923	408
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	102.592	127
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	50.000	
		Saldo ultimo	228.331	281
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	45.500	
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		46
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo	45.500	46
407		OPSAMLET RESULTAT		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
1.		Saldo primo	742.916	24
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	860.830	743
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	24.000	24
		Saldo ultimo	1.579.746	743
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	1.579.746	743
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 416 i alt		
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	1.740.448	1.749
		El		
		Vand		
		Antenne	1.514.676	1.716
		Konto 419 i alt	3.255.124	3.465
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldige bidrag til LBF	390.718	383
		Andre skyldige omkostninger	2.149.654	1.158
		Konto 421 i alt	2.540.372	1.541
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje		
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt		
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	8.982	4
		El		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Vand		
		Antenne		
Konto 425 i alt			8.982	4

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Forretningsføreren indstiller regnskabet til godkendelse
By for underskrift	København
Dato for underskrift	28-04-2017
Underskrift (sign)	Marianne Vittrup, Camilla Norup Andersen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet
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 01. januar 2016 - 31. december 2016, 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 2016 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 01. januar 2016 - 31. december 2016 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 god offentlig revisionsskik, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i revisionsinstruks for almene boligorganisationer. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere afdelingens evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere afdelingen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt god offentlig revisionsskik, 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 god offentlig revisionsskik, 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 sparsommelighed
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; og at der er taget skyldigt hensyn til kravet om sparsommelighed ved forvaltningen af de midler og driften af afdelingen, der er omfattet af årsregnskabet.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det i overensstemmelse med god offentlig revisionsskik vores ansvar at udvælge relevante emner til såvel juridisk-kritisk revision som revision af sparsommelighedsaspektet. Ved juridisk-kritisk revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed for de udvalgte emner, om de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. I relation til sparsommelighedsaspektet vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de undersøgte systemer, processer eller dispositioner understøtter sparsommelighed 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.

Vi har ingen væsentlige kritiske bemærkninger at rapportere i den forbindelse.

By for underskrift	København
Dato for underskrift	28-04-2017
Underskrift/-er (sign)	Pia Søndergaard

AFDELINGSMØDETS PÅTEGNING Afdelingsbestyrelsens underskrifter. Foranstående årsregnskab har været forelagt på afdelingsmøde til godkendelse.

Påtegning	Ingen påtegning
By for underskrift	Ingen påtegning
Dato for underskrift	28-04-2017
Underskrift/-er (sign)	Ingen påtegning

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

Påtegning	Ingen påtegning
By for underskrift	Ingen påtegning
Dato for underskrift	28-04-2017
Underskrift/-er (sign)	Ingen påtegning

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

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