

Boligorganisation
LBF-nr.: 0029

Afdeling
LBF-nr.: 001

Tilsynsførende kommune
Kommunenr.: 157

Navn - adresse:
Gentofte Ejendomsselskab
v/ KAB Vester Voldgade 17
1552 København V

Navn - adresse:
Mosegårdsparken
Stolpehøj 1-59, 22-118
2820 Gentofte

Navn - adresse:
Gentofte Kommune
Bernstorffsvej 161
2920 Charlottenlund

Telefon: 33 63 10 00
Fax:
E-postadresse:
kab@kab-bolig.dk
Hjemmeside:
www.kab-bolig.dk
CVR-nr.: 24185028

Telefon: 39 65 47 86
Fax:
E-postadresse:
3401-7@kab-bolig.dk
Hjemmeside:

CVR-nr.:
Status: **1 - Almindeligt driftsregnskab**

Telefon: 3998000
Fax:
E-postadresse:
gentofte@gentofte.dk

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	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	7.632	126		
	3	8.980	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 m ²	5
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte		1.049	111	1/5	22
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		21.803	425		338

Matrikel nr. og tekst	Vangede 8 q
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	425	21.803	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	311	20.467		
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	Nej	Regnvand, nedsivningsanlæg	Nej	Ovne	Nej
Varmemåling, individuel	Nej	Regnvand, genanvendelse	Nej	Elpaneler	Nej
Varmemåling, kollektiv	Nej	Spildevand, rodzoneanlæg	Nej	Solvarmeanlæg	Nej
El-måling, individuel	Nej	Spildevand, bioværk	Nej	Varmepumpeanlæg	Nej
El-måling, kollektiv	Nej	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:

818

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2021

Forhøjelse pr. m² i kr.:

Forhøjelse pr. m² i %:

Forhøjelse i alt på årsbasis:

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	883.026	945	945
107	*	Vandafgift	1.115.847	1.300	1.085
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	543.951	589	579
110		Forsikringer	199.460	202	202
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	139.336	221	200
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	113.313	103	106
		Konto 111 i alt	252.649	324	306
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.563.300	1.656	1.631
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	1.563.300	1.656	1.631
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	227.060	227	227
		2. G-indskud	1.333.750	1.392	1.389
		Konto 113 i alt	1.560.810	1.619	1.616
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	6.119.043	6.635	6.364
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	2.347.508	2.362	2.343
115	*	Almindelig vedligeholdelse		25	25
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	2.273.773	2.392	3.409
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	2.273.773	2.392	3.409
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	515.156		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	515.156		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	160.906	175	177
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	70.899	75	124
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	141.950	153	155
		Konto 118 i alt	373.755	403	456
119	*	Diverse udgifter	32.271	152	241
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	2.753.534	2.942	3.065
		HENLÆGSELSE			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	5.800.000	5.800	6.000
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse	1.229.331	1.228	1.228
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	50.000	50	50
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGSELSE I ALT	7.079.331	7.078	7.278
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	16.388.179	17.091	17.143
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	1.242.410	1.302	1.252
		2. Renter m.v.	98.318	97	87
		3. Administrationsbidrag	23.138	22	21
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	1.363.866	1.421	1.360
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejes godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	13.788	10	14
		Konto 126 i alt	13.788	10	14
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.	221		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	221		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	51.853		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	51.853		
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt			
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			
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse			
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			
		Konto 135 i alt			
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	1.377.654	1.431	1.374
139		UDGIFTER I ALT	17.765.833	18.522	18.517
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	722.277		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	18.488.110	18.522	18.517

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	16.997.889	17.210	17.180
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	126.418	127	125
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	94.200	93	94
		7. Garager/Carporte	64.392	63	64
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	11.388	11	11
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	17.294.287	17.504	17.474
202	*	Renter	521.937	310	335
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	194.122	216	183
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	9.300	25	25
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	467.000	467	500
		ORDINÆRE INDTÆGTER	18.486.646	18.522	18.517
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	1.464		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	1.464		
209		INDTÆGTER I ALT	18.488.110	18.522	18.517
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	18.488.110	18.522	18.517

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2020	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	9.558.646	9.559
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2020	
		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.	4.662.989	5.577
	*	2. Bygningsrenovering m.v	3.602.351	3.849
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	74.675	85
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	17.898.661	19.070
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	130.931	95
		2. Beboerindskud	705	-39
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.955.771	1.985
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	191.019	277
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	19.306	60
		7. Forudbetalte udgifter	213.487	159
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	2.511.219	2.537
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning	11.781	6

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	40.977.716	36.030
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	43.500.716	38.573
310		AKTIVER I ALT	61.399.377	57.643

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	29.121.280	25.595
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
403		Fælleskonto (B-ordning)	4.657.541	4.049
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	3.679.166	3.588
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	157.807	160
406	*	Andre henlæggelser	64.564	65
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	37.680.358	33.457
407	*	Opsamlet resultat	2.054.002	1.798
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	39.734.360	35.255
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.	3.290.813	7.008
		2. Bygningsrenovering m.v.	3.602.351	1.128
		Konto 413 i alt	6.893.164	8.136
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	1.786.012	1.665
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt	18.221	19
		Konto 414 i alt	1.804.233	1.684
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	18.256.043	19.379
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.344.436	2.264
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	848.835	689
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	215.703	55
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	3.408.974	3.008
430		PASSIVER I ALT	61.399.377	57.642
		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	145
105.2		Andel til Landsbyggefonden	290.849	291	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			
		Faste vandudgifter	1.115.847	1.300	1.085
		Konto 107 i alt	1.115.847	1.300	1.085

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Faste renovationsudgifter	543.951	589	579
		Konto 109 i alt	543.951	589	579
112.1		ADMINISTRATIONSBIIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	1.446.239	1.519	1.503
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt	41.516	42	42
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt	75.545	95	86
		Administrationsbidrag i alt	1.563.300	1.656	1.631
114		RENHOLDELSE			
		Lønninger m.v.	1.807.720	1.795	1.782
		Rengøring og vinduespolering	335.115	345	349
		Drift af maskiner	1.650	2	4
		Snerydning og udryddelse af skadedyr	129.606	149	149
		Drift af ejendomskontor:	73.417	71	59
		Konto 114 i alt	2.347.508	2.362	2.343
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn		25	25
115.2		Bygning, klimaskærm			
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer			
115.6		Materiel			
		Konto 115 i alt		25	25
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	1.152.131	435	707
116.2		Bygning, klimaskærm	65.910	550	1.294
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	226.033	702	703
116.4		Bygning, fælles indvendig	108.521	110	110
116.5		Bygning, tekniske installationer	680.467	485	485
116.6		Materiel	40.711	110	110
		Konto 116 i alt	2.273.773	2.392	3.409
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)
		Drift af fællesvaskeri	160.906	175	177
		Konto 118.1 i alt	160.906	175	177
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Andel i fællesfaciliteters drift	70.899	75	124
		Konto 118.2 i alt	70.899	75	124
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde- og selskabslokaler	141.950	153	155
		Konto 118.3 i alt	141.950	153	155
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	373.755	403	456
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	194.122	216	183
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	9.300	25	25
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	170.333	162	248
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent til BL og beboerarrangementer	13.536	31	96
		Afdelingsbestyrelsens udgifter	4.069	17	17
		"Afsat til uforudsete udgiftsstigninger"		50	50
		Andre diverse udgifter	14.666	54	78
		Konto 119 i alt	32.271	152	241
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	280,95		
		Samlet henlæggelse i alt	5.800.000	5.800	6.000
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	5.800.000	5.800	6.000
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			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2	22,25		
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			
		Konto 134 i alt			
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter af mellemregning	510.633	310	332
		Diverse renter, frivilligt forlig og renter råderetslån	11.304		3
		Konto 202 i alt	521.937	310	335
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			
		Korrektion vedr. tidligere år - 2	603		
		Korrektioner tidligere år, vedr. køkkener 3. etape	861		
		Konto 206 i alt	1.464		

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	3.290.813	4.286
		+ Forbedringsarbejder i året	1.372.176	1.291
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	4.662.989	5.577
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo	4.662.989	5.577
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	3.602.351	3.849
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	3.602.351	3.849
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo	3.602.351	3.849
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo	74.675	85
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3	74.675	85
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	130.931	95
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	130.931	95
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	1.898.658	1.896
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne	57.113	89
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	1.955.771	1.985
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	191.019	277
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	191.019	277
		Heraf til inkasso		
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	25.595.052	20.725
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	2.273.772	930
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	5.800.000	5.800
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	29.121.280	25.595
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	157.807	160
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	157.807	160
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	64.564	65
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo	64.564	65
407		OPSAMLET RESULTAT		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
1.		Saldo primo	1.798.725	1.373
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	722.277	960
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	467.000	535
		Saldo ultimo	2.054.002	1.798
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	2.054.002	1.798
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	1.985.358	1.879
		El		
		Vand		
		Antenne	359.078	385
		Konto 419 i alt	2.344.436	2.264
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	848.835	689
		Konto 421 i alt	848.835	689
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	172.872	
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	42.831	55
		Forudbetalinger i alt	215.703	55
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
----------	------	---------------	----------------	-------------------------

		Antenne		
--	--	---------	--	--

		Konto 425 i alt		
--	--	------------------------	--	--

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Resultatet af afdelingens årsregnskab udviser et overskud på kr. 722.277, der er overført til afdelingens resultatkonto. Overskuddet afvikles med start i 2022. Afdelingens resultatkonto udgør et opsamlet overskud på kr. 2.054.002 pr. 31. december 2020. Der er flere årsager til, at regnskabet udviser et overskud. Hovedårsagen er, at der har været mindre udgifter til grundskyld til kommunen, renovation, eludgifter, løn til ansatte, mindre ydelser til lån til forbedringsarbejder samt større renteindtægter. Henlæggelser Alle afdelingens opsparede henlæggelser har været tilstrækkelige til at dække udgifterne i 2020. 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 2020 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 2020 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.
By for underskrift	20210507
Dato for underskrift	07-05-2021
Underskrift (sign)	Susanne Ernstsén, Kundechef og Anne Brønnum Kristensen, Økonomimedarbejder

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Gentofte Ejendomsselskab, afdeling Mosegårdsparken, for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020, 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 2020 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020 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 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 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.

By for underskrift

København

Dato for underskrift

19-05-2021

Underskrift/-er (sign) Pia Søndergaard
Statsautoriseret revisor
MNE-Nr.: 15008

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

Påtegning Foranstående regnskab har været forelagt afdelingsbestyrelsen.

By for underskrift Gentofte

Dato for underskrift 19-05-2021

Underskrift/-er (sign) Hanne Groth Jørgensen,

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

Påtegning .

By for underskrift Gentofte

Dato for underskrift 19-05-2021

Underskrift/-er (sign) Hanne Groth Jørgensen,

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

Påtegning

By for underskrift Gentofte

Dato for underskrift

Underskrift/-er (sign) ,