

Den Selvejende Institution Tranemosegård

Afdeling 96215 - Gurrelund/Bjerrelund

Regnskabsperiode 1. januar 2023 - 31. december 2023

**Afdeling:**

Gurrelund 1-112
Bjerrelund 1-100
2660 Brøndby Strand
Skæringsdato 1. januar 1968
Matrikel nr. 14eø, Brøndbyvester By, Brøndby Strand
BBR-ejendomsnummer 6695

Landsbyggefonden Selskabsnr.: 564
Landsbyggefonden Afdelingsnr.: 015

Administrator:

BO-VEST
Stationsparken 37
2600 Glostrup

Tlf: 88 18 08 80
CVR-nr.: 29 96 63 89
bo-vest@bo-vest.dk

Tilsynsførende kommune:

Brøndby Kommune
Rådhuset
Park Allé 160, Postboks 178
2605 Brøndby
Tlf: 43 28 28 28
Kommunenr.: 153

Oplysninger om afdelingen	Bruttoetageareal i alt (m ²)	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger	16.360	160	1	160
Boligoplysninger i alt	16.360	160		160
- Boliger fordelt på antal rum				
Antal rum				
1	164	4		
2	292	4		
4	14.144	136		
5	1.760	16		
Institutioner	668	1	1 pr. påbeg. 60 m ²	12,0
Lejemålsoplysninger i alt	17.028	161		172,0

Gennemsnitlig leje pr. m² bruttoetageareal på balancetidspunktet kr. 748,85, inklusiv kollektiv råderet er gennemsnitslejen kr. 759,85.

Forhøjelse pr. 1. januar 2023 kr. 25,82 pr. m² svarende til 3,69%, hvilket på årsbasis er kr. 440.000.

Tekniske installationer m.v.:

Køleskab: Nej

Komfur (el/gas): Ja

Bad: Ja

Fællesantenneanlæg: Ja

Vaskeri:

Vaskeinstallation, fælles Ja

Vaskemaskine i boliger Nej

Vandinstallation:

Tostrengt vandsys. Nej

Regnvand, nedsivningsanlæg Nej

Regnvand, genanvendelse Nej

Spildevand, rodzoneanlæg Nej

Spildevand, bioværk Nej

Affald:

Sortering i boligen Nej

Sortering uden for boligen Ja

Beboerfaciliteter:

Beboerhus Nej

Selskabs- og mødelokaler Nej

Forbrugsmåling:

Vandmåling, individuel Nej

Vandmåling, kollektiv Ja

Varmemåling, individuel Ja

Varmemåling, kollektiv Nej

El-måling, individuel Ja

El-måling, kollektiv Nej

Opvarmning:

Fjernvarme Ja

Centralvarme, anlæg olie Nej

Centralv., anlæg naturgas Nej

Ovne Nej

Elpaneler Nej

Solvarmeanlæg Nej

Varmepumpeanlæg Nej

Biogasanlæg Nej

Regnskabet er fremstillet maskinelt. Beløbene er afrundet til hele kroner. Der kan derfor forekomme mindre differencer i subtotaler og notesammentællinger.

160 Almene familieboliger
1 Institution

Årets resultat

Årets resultat udviser et overskud på kr. 747.216, som er anvendt delvist til afskrivning på egenfinansiering med kr. 240.716. Det resterende overskud kr. 506.500 er overført til resultatkonto (konto 407).

Resultatkontoen udgør herefter en overskudssaldo på kr. 1.289.555, der budgetteres afviklet over 3 år.

Overskuddet skyldes primært færre udgifter til el, vand og renholdelse, samt renteindtægter. Overskuddet modsvarer delvist af flere udgifter til de pligtmæssige bidrag, almindelig vedligeholdelse og udgift vedr. istandættelse ved fraflytning.

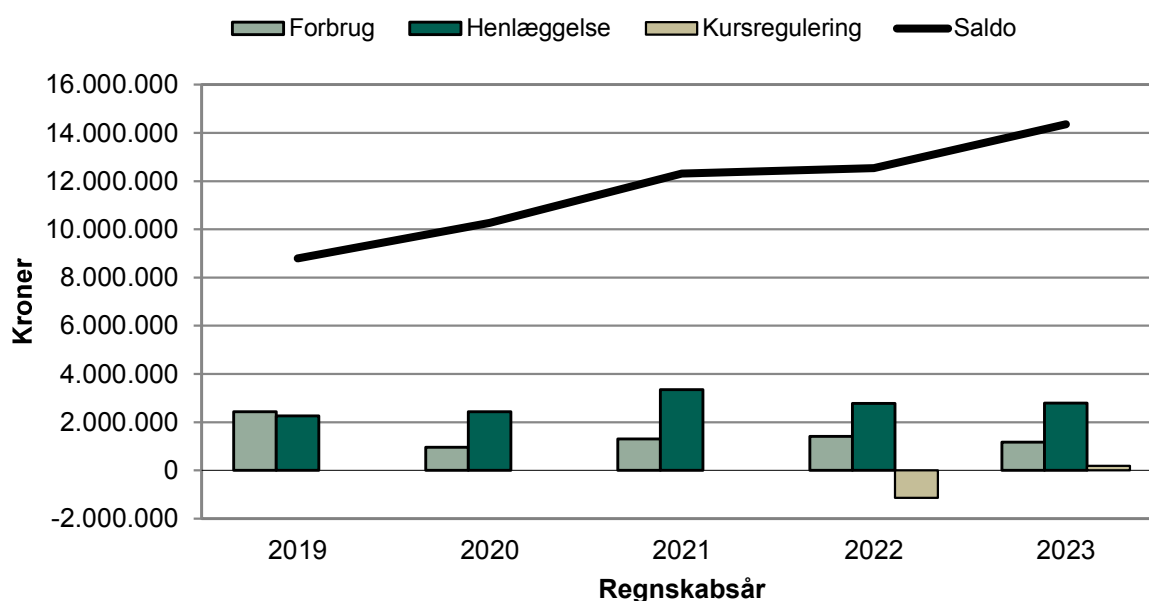
Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser

Der er i regnskabsåret foretaget vedligeholdelses- og fornyelsesarbejder for kr. 1.167.093. Der var planlagt udført arbejde for i alt kr. 1.547.800.

Afvigelsen skyldes primært færre udgifter da de fleste skure blev malet i 2022, og færre udgifter til udskiftning af køkkeninventar. Modsvares delvist af flere udgifter til nedtagning af udestuer ved fraflytning.

Henlæggelse til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser udgør pr. 31. december 2023 kr. 14.362.959 svarende til kr. 89.211 pr. lejemål.

Seneste 5 års udvikling (Konto 401)



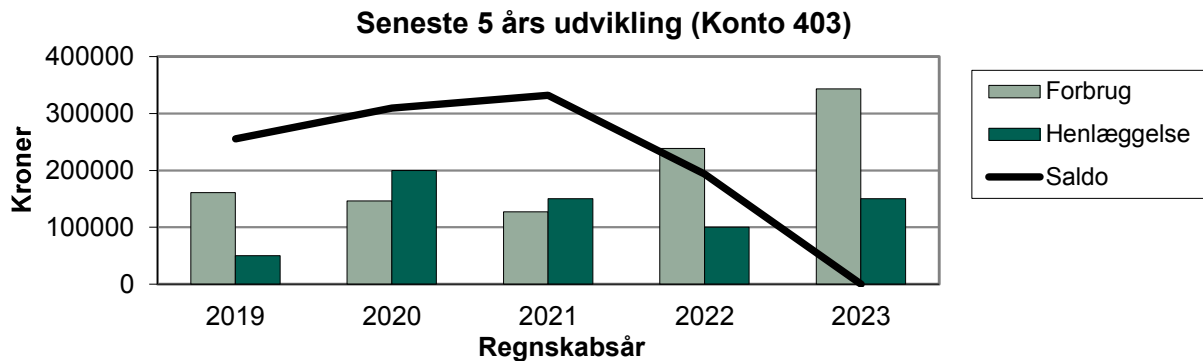
Henlæggelsen er ifølge langtidsplanen for drift og vedligeholdelse tilstrækkelig til at dække de kommende års udgifter.

Istandsættelse ved fraflytning (B-ordning konto 403)

Årets forbrug til istandsættelse ved fraflytning udgør kr. 585.103, hvoraf kr. 343.455 er dækket af henlæggelser. Den resterende del er udgiftsført i driften.

Der resterer ingen henlæggelser til istandsættelse ved fraflytning pr. 31. december 2023.

Der er i 2024 budgetteret med kr. 250.000 i henlæggelser.



Henlæggelsen må betragtes som utilstrækkelig til at dække det kommende års udgifter, hvorfor der må påregnes en ekstraudgift hertil i indeværende regnskabsår. Det anbefales, at henlæggelsen øges i det kommende års budget.

Indvendig vedligeholdelse (B-ordning konto 404)

Årets forbrug til indvendig vedligeholdelse udgør kr. 289.742. Henlæggelse hertil udgør pr. 31. december 2023 kr. 2.385.473 svarende til gennemsnitligt kr. 14.817 pr. lejemål.

Der er i 2024 budgetteret med kr. 378.000 i henlæggelser.

Tab ved lejeledighed og fraflytning

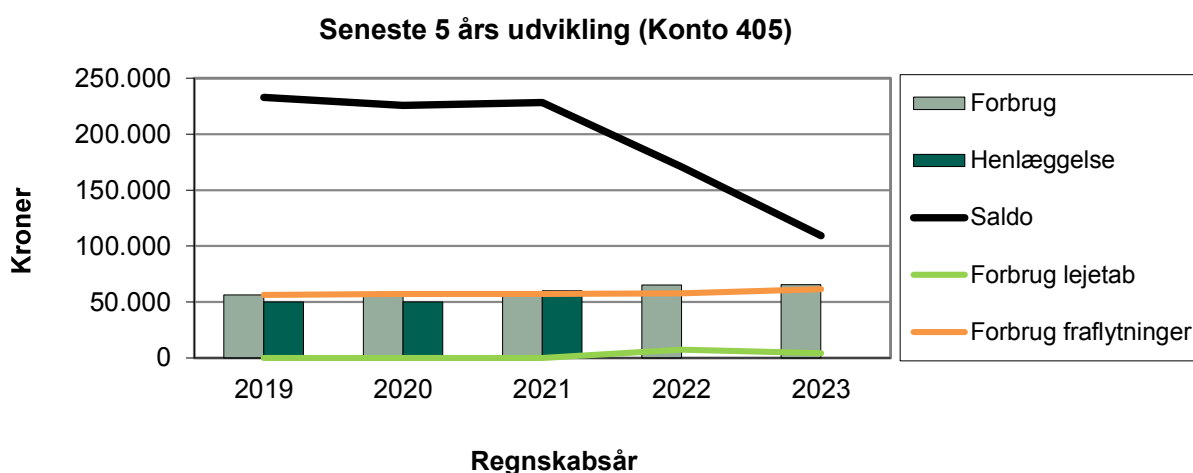
Årets lejetab udgør kr. 4.103, som er dækket af dispositionsfond.

Udlejningssituationen vurderes som værende god, der er ingen tomgang og en fornuftig venteliste.

Årets tab ved fraflytninger udgør kr. 375.466, hvoraf kr. 314.062 er dækket af dispositionsfond, og kr. 61.404 er dækket af henlæggelser.

Saldo på tilgodehavende fraflytninger udgør pr. 31. december 2023 kr. 317.078. Af disse er kr. 305.883 risikobehæftede.

Henlæggelse til tab ved lejeledighed og fraflytning udgør pr. 31. december 2023 kr. 109.265. Der er i 2024 budgetteret med kr. 25.000 i henlæggelser.



Under hensyntagen til de her nævnte forhold og ud fra tidligere års tab ved fraflytninger samt indeværende års budgetterede henlæggelse, vurderes henlæggelserne at være tilstrækkelige. Dispositionsfondens dækning af tab ved fraflytning er også taget i betragtning, hvor afdelingens andel udgør kr. 357 pr. lejemålsenhed svarende til kr. 61.404. Dispositionsfonden dækker den resterende del, hvis der indestår tilstrækkelige midler.

Likviditet

Der er en god likviditet i afdelingen. De likvide midler pr. 31. december 2023 overstiger summen af saldi for henlæggelser.

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2023	Budget 2023 (1.000 kr.)	Budget 2024 (1.000 kr.)
UDGIFTER				(Ej revideret)	(Ej revideret)
Ordinære udgifter					
105.9	1	Nettokapitaludgifter	1.518.904	1.519	1.519
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	1.749.263	1.749	1.749
107	2	Vandafgift	854.900	990	914
109	3	Renovation	440.743	433	423
110		Forsikringer	188.313	172	192
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El til fællesarealer	195.923	299	266
		3. Målerpasning m.v.	35.914	35	35
			<u>231.836</u>	<u>334</u>	<u>301</u>
112	4	Bidrag til boligorganisationen:			
		1. Administrationsbidrag	781.712	811	804
		2. Dispositionsfondsbidrag	106.812	101	109
		3. Arbejdskapitalsbidrag	30.272	29	31
			<u>918.796</u>	<u>941</u>	<u>944</u>
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		2. G-indskud	551.557	508	563
113.9		Offentlige og andre faste udgifter	4.935.409	5.127	5.086
Variable udgifter					
114	5	Renholdelse	1.812.583	1.871	1.882
115	6	Almindelig vedligeholdelse	324.421	355	400
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
		1. Afholdte udgifter	1.167.093	1.548	1.496
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-1.167.093	-1.548	-1.496
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	874.845	0	0
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser (konto 403)	-343.455	0	0
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser (konto 404)	-289.742	0	0
			<u>241.647</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
118	8	Særlige aktiviteter:			
		1. Drift af fællesvaskeri	283.904	353	365
		3. Drift af møde- og selskabslokaler	9.014	55	15
			<u>292.918</u>	<u>408</u>	<u>380</u>
119	9	Diverse udgifter	55.333	87	89
119.9		Variable udgifter i alt	2.726.902	2.721	2.751

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2023	Budget 2023 (1.000 kr.)	Budget 2024 (1.000 kr.)
UDGIFTER				(Ej revideret)	(Ej revideret)
Henlæggelser					
120		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	2.799.000	2.799	3.300
122		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (B-ordning)			
		1. Fælleskonto (konto 403)	150.000	150	250
		2. Indvendig vedligeholdelse (konto 404)	379.296	378	378
123		Tab ved fraflytninger (konto 405)	0	25	25
124.8		Henlæggelser i alt	3.328.296	3.352	3.953
124.9		Samlede ordinære udgifter	12.509.511	12.719	13.309
Ekstraordinære udgifter					
125	10	Ydelse vedr. realkreditlån til forbedringsarbejder (konto 303.1)	358.085	403	402
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. (konto 303.1)	146.301	160	118
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	343	0	1
			146.644	160	119
129		Tab ved lejeledighed	4.103	0	0
		Dækket af dispositionsfond	-4.103	0	0
			0	0	0
130		Tab ved fraflytninger	375.466	0	0
		Dækket af henlæggelse	-61.404	0	0
		Dækket af dispositionsfond	-314.062	0	0
			0	0	0
131	12	Andre renter:			
		3. Diverse renter	324	0	0
		4. Kursgevinst ovf. til konto 401	187.280	0	0
134	11	Korrektion vedr. tidligere år	84.224	0	0
136		Beboerrådgiver m.v.	4.269	0	0
137.9		Ekstraordinære udgifter i alt	780.826	563	521
139		Udgifter i alt	13.290.337	13.282	13.830

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2023	Budget 2023 (1.000 kr.) (Ej revideret)	Budget 2024 (1.000 kr.) (Ej revideret)
UDGIFTER					
140		Årets overskud, der anvendes til:			
		1. Dækning af underfinansiering (konto 303)	240.716		
		2. Overført til opsamlet resultat (konto 407)	506.500		
			<u>747.216</u>		
150		Udgifter og overskud i alt	14.037.553	13.282	13.830

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2023	Budget 2023 (1.000 kr.) (Ej revideret)	Budget 2024 (1.000 kr.) (Ej revideret)
INDTÆGTER					
Ordinære indtægter					
201		Boligafgifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	12.251.184	12.219	12.641
		4. Institutioner	490.104	490	506
		7. Særlig lejeforh. i lejeforb. Lejemål - Kollektiv råderet	179.982	160	118
		8. Særlig lejeforh. i lejeforb. Lejemål - Individuel råderet	504	0	1
		Lejeindtægter i alt	12.921.774	12.869	13.266
202	12	Renter	457.669	44	209
		Kursgevinst	187.280	0	0
203		Andre ordinære indtægter			
		6. Overført fra opsamlet resultat	369.000	369	355
203.9		Ordinære indtægter i alt	13.935.723	13.282	13.830
Ekstraordinære indtægter					
206	13	Korrektion vedr. tidligere år	101.830	0	0
208.9		Ekstraordinære indtægter i alt	101.830	0	0
209		Indtægter i alt	14.037.553	13.282	13.830

Konto	Note	Specifikation	Indeværende år 2023	Sidste år 2022 (1.000 kr.)
AKTIVER				
Anlægsaktiver				
301	14	Ejendommens anskaffelsessum Kontantværdi pr. 1. oktober 2021 kr. 175.000.000 heraf grundværdi kr. 85.329.900	29.287.766	29.288
302.9		Anskaffelsessum	29.287.766	29.288
303		Forbedringsarbejder:		
	15	1. Forbedringsarbejder m.v.	8.299.054	8.799
	16	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	3.396	4
			8.302.450	8.802
304.9		Anlægsaktiver i alt	37.590.216	38.090
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender:		
		1. Boligafgifter/leje inkl. varmebidrag	56.012	292
		2. Beboerindskud	0	4
		3. Uafsluttet varmeregnskab (udgift)	1.473.725	1.427
		4. Fraflytninger	317.078	238
		heraf risikobehæftet kr. 305.883		
	17	6. Andre debitorer	1.741	105
	18	7. Forudbetalte udgifter	146.749	0
			1.995.305	2.067
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	2.500	3
		2. Bankbeholdning	13.557	10
		3. Boligorganisationen, indestående	17.015.948	15.555
			17.032.005	15.568
309.9		Omsætningsaktiver i alt	19.027.310	17.634
310		AKTIVER I ALT	56.617.526	55.724

Konto	Note	Specifikation	Indeværende år 2023	Sidste år 2022 (1.000 kr.)
PASSIVER				
Henlæggelser (afdelingens opsparing)				
401	19	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	14.362.959	12.544
403	20	Fælleskonto (B-ordning)	0	193
404	20	Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	2.385.473	2.296
405	21	Tab ved fraflytninger	109.265	171
406.9		Henlæggelser i alt	16.857.697	15.204
407	22	Opsamlet resultat (+/-)	1.289.555	1.152
407.9		Henlæggelser inkl. opsamlet resultat (+/-)	18.147.252	16.356
Langfristet gæld				
408		Finansiering af anskaffelsessum		
		Oprindelig prioritetsgæld		
		3. Jyske Realkredit	595.010	987
409		Beboerindskud	1.841.994	1.842
411		Afskrivningskonto for ejendommen	26.850.762	26.459
412.9		Finansiering af anskaffelsessum i alt	29.287.766	29.288
413		Andre lån		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	7.226.699	7.706
			7.226.699	7.706
414		Andre beboerindskud		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	6.821	0
		4. Forhøjet indskud for boligtagers reetableringspligt	1.500	0
		5. Indekstillæg	7.300	0
			15.621	0
417		Langfristet gæld i alt	36.530.086	36.994
Kortfristet gæld				
419		0. Depositum vedr. forbrugsregnskaber	7.500	8
419		1. Uafsluttet varmeregnskab (indtægter)	1.550.645	1.638
421	23	Skyldige omkostninger	298.254	575
422		Mellemregning med fraflyttere	2.525	16
423	24	Deposita og forudbetalt leje mv.	66.649	132
425	25	Antenneregnskab (Overskud)	14.616	6
426		Kortfristet gæld i alt	1.940.188	2.374
430		PASSIVER I ALT	56.617.526	55.724

Konto	Note	Specifikation	Resultat- opgørelse 2023	Budget 2023 (1.000 kr.) (Ej revideret)
101/105	1	Nettokapitaludgifter		
		Prioritering ved nominallån:		
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	391.494	
101.2		Prioritetsrenter (inkl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign. men ekskl. morarenter)	10.066	
101.3		Administrationsbidrag	2.520	
105.9		Nettokapitaludgifter	404.080	
105.1-3		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v.		
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	371.608	
105.2		Andel til Landsbyggefonden	743.216	
		Afviklede prioriteter m.v. i alt	1.114.824	
		Nettokapitaludgifter i alt	1.518.904	1.519
107.0	2	Vandafgift		
		Vandafgift	854.900	
		Vandafgift i alt	854.900	990
109	3	Renovation		
		Renovation	406.372	
		Ekstra renovation	34.372	
		Renovation i alt	440.743	433
112.1	4	Bidrag til boligorganisationen		
		Specifikation	Enheder	Gennemsnitlig sats
		Administrationsbidrag		
		Grundbidrag	172	4.099
		Forbrugsregnskaber		
		I alt		
		Tillægsydelser		
		Tillægsydelser		
		I alt		
		Administrationsbidrag		
		boligorganisation	172	268
		Administrationsbidrag i alt		
112.2		Dispositionsfondsbidrag		
112.3		Arbejdskapitalsbidrag		
		Bidrag til boligorganisationen i alt	918.796	941

Konto	Note	Specifikation	Resultat- opgørelse 2023	Budget 2023 (1.000 kr.) (Ej revideret)
114	5	Renholdelse		
		Ejendomsfunktionærer:		
		Løn/ejendomsfunktionærer	1.382.905	1.606
		Feriepengeregulering	4.429	0
		Telefon, arbejdsskadeforsikring m.m.	66.379	0
		Løs medhjælp, løn m.v.	71.743	80
		Udgifter vedr. ejendomskontor	88.693	142
		Alarm, benzin & olie m.v.	37.127	38
		Driftaftale	161.308	0
		Ejendomsfunktionærer i alt	1.812.583	1.866
		Trappevask, rengøringsartikler	0	5
		Renholdelse i alt	1.812.583	1.871
115	6	Almindelig vedligeholdelse		
115.1		TERRÆN		
		Konstruktion	15.834	
		Tekniske anlæg	7.247	
		Inventar	1.665	
		Beplantning	8.847	
		I alt	33.594	
115.2		BYGNING, KLIMASKÆRM		
		Fundament	3.055	
		Facade	874	
		Tag	12.809	
		Døre, vinduer, porte luger og lemme	45.603	
		Selvrisiko forsikringssager	5.000	
		Hærværkssager	11.755	
		I alt	79.095	
115.3		BYGNING, BOLIG- OG ERHVERVSENHED		
		Bolig / erhverv, konstruktion & inventar	46.965	
		Installationer	10.840	
		I alt	57.805	
115.4		BYGNING, FÆLLES		
		Indvendig	2.330	
		I alt	2.330	
115.5		BYGNING, TEKNISKE ANLÆG		
		Afløbssystem	23.718	
		El og belysning	14.211	
		Tekniske anlæg, vand	53.098	
		Tekniske anlæg, varme	37.359	
		Ventilation	5.716	
		I alt	134.100	
115.6		MATERIEL		
		Kørende	2.277	
		Andet	15.221	
		I alt	17.497	
		Almindelig vedligeholdelse i alt	324.421	355

Konto	Note	Specifikation	Resultat- opgørelse 2023	Budget 2023 (1.000 kr.) (Ej revideret)
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser		
116.1		TERRÆN		
		Konstruktion	58.168	92
		Tekniske anlæg	33.342	47
		Inventar	34.964	210
		Beplantning	27.807	5
		I alt	154.281	353
116.2		BYGNING, KLIMASKÆRM		
		Fundament	0	10
		Facade	267.965	130
		Tag	24.561	90
		Trapper og ramper	2.055	5
		Døre, vinduer, porte luger og lemme	98.868	41
		I alt	393.450	276
116.3		BYGNING, BOLIG- OG ERHVERVSENHED		
		Konstruktion og inventar	209.190	274
		Hårde hvidevarer	10.362	0
		Installationer	10.573	15
		I alt	230.124	289
116.4		BYGNING, FÆLLES		
		Indvendig	85.066	185
		I alt	85.066	185
116.5		BYGNING, TEKNISKE ANLÆG		
		Afløbssystem	113.934	275
		El og belysning	40.370	50
		Serviceaftaler el og belysning	38.430	0
		Tekniske anlæg, vand	55.398	80
		Tekniske anlæg, varme	47.014	20
		Vaskeri	0	20
		Ventilation	3.078	0
		I alt	298.224	445
116.6		MATERIEL		
		Kørende	2.551	0
		Andet	3.398	0
		I alt	5.949	0
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse i alt	1.167.093	1.548
		- dækket af tidligere henlæggelser	-1.167.093	-1.548
		Kontogruppe 116 i alt	0	0

Konto	Note	Specifikation	Resultat- opgørelse 2023	Budget 2023 (1.000 kr.) (Ej revideret)
118/203	8	Særlige aktiviteter		
118.1		Drift af fællesvaskeri		
		Vaskepulver og skyllemiddel	90.700	
		Vand	59.050	
		Reparation og vedligeholdelse	32.904	
		El	94.861	
		Modem og gebyrer	6.085	
		Diverse	304	
		Udgifter fællesvaskeri i alt	<u>283.904</u>	<u>353</u>
		I alt netto (udgift/-indtægt)	<u>283.904</u>	<u>353</u>
118.3		Drift ejendomskontor		
		Drift ejendomskontor	9.014	
		Udgifter møde- og selskabslokaler i alt	<u>9.014</u>	<u>55</u>
		I alt netto (udgift/-indtægt)	<u>9.014</u>	<u>55</u>
119	9	Diverse udgifter		
		Kontingent Boligselskabernes Landsforening	25.626	25
		Afdelingsbestyrelsesudgifter	19.106	37
		Beboeraktiviteter	4.586	25
		Referent	<u>6.015</u>	<u>0</u>
		Diverse udgifter i alt	<u>55.333</u>	<u>87</u>
125	10	Ydelse vedr. forbedringsarbejder (konto 303.1)		
		1. Afdrag	278.065	
		2. Renter	57.669	
		3. Administrationsbidrag	<u>22.351</u>	
		Ydelse vedr. forbedringsarbejder i alt	<u>358.085</u>	<u>403</u>
134	11	Korrektion vedr. tidligere år		
		Assistance fra Silergården 2022	55.687	
		El 2022	14.562	
		Renovation 2022	<u>13.975</u>	
		Korrektion vedr. tidligere år i alt	<u>84.224</u>	<u>0</u>

Konto	Note	Specifikation	Resultat- opgørelse 2023	Budget 2023 (1.000 kr.) (Ej revideret)
131/202	12	Opgørelse af nettorente og kursregulering		
202		Renteindtægter/kursgevinst		
		Rente af mellemregning med boligorganisationen	455.877	
		Kursgevinst	187.280	
		Diverse renteindtægter	1.792	
		Renteindtægter/kursgevinst i alt	644.949	44
131		Renteudgifter/kurstab		
		Kursgevinst overført til konto 401	187.280	
		3. Diverse renter	324	
		Renteudgifter/kurstab i alt	187.604	0
		Nettorente, indtægt	457.345	44
206	13	Korrektion vedr. tidligere år		
		Vand 2022	57.837	
		Intern forsikringsordning	29.634	
		Kreditnota 2022	8.752	
		Indbetalt vedrørende afskrevne fordringer	5.607	
		Korrektion vedr. tidligere år i alt	101.830	0

Konto	Note	Specifikation	Indeværende år 2023	Sidste år 2022 (1.000 kr.)
301.0	14	Ejendommens anskaffelsessum		
		Afholdte udgifter primo	29.287.766	
		Afholdte udgifter ultimo	29.287.766	29.288
303.1	15	Forbedringsarbejder		
		<u>2. El-ladestandere</u>		
		Afholdte udgifter primo	0	
		Tilgang i årets løb	298.716	
		Afholdte udgifter i alt	298.716	
		- Tilskud fra arbejdskapital	-20.000	
		- Egne midler	-38.000	
		- Andet (overskud)	-240.716	
		Restudgift selvfinansieret	0	
		Afholdte udgifter ultimo	0	0
		<u>6. Giganet</u>		
		Afholdte udgifter primo	184.494	
		Afholdte udgifter i alt	184.494	
		- Egne midler	-61.440	
		Restudgift selvfinansieret	123.054	
		Afholdte udgifter ultimo	123.054	184
		Underfinansieringen udgør pr. 31. december 2023 kr. 123.054, hvilket er finansieret af afdelingens egne midler.		
		Aktivet afskrives via antenneregnskabet over 3 år med udløb i år 2025.		
		<u>11. Facaderenovering</u>		
		Afholdte udgifter primo	7.556.472	
		Afgang i årets løb	-51.707	
		Afholdte udgifter i alt	7.504.765	
		Nedskrivning svarende til afdrag på moderniseringslån	-278.065	
		Afholdte udgifter ultimo	7.226.699	7.556

Aktivet er finansieret med et lån der udløber i år 2047.

Konto	Note	Specifikation	Indeværende år 2023	Sidste år 2022 (1.000 kr.)
		<u>Køkkenudskiftning etape 1</u>		
		Afholdte udgifter primo	363.218	
		Afholdte udgifter i alt	363.218	
		- Beboerbetaling	-58.851	
		Restudgift er egenfinansieret	304.367	
		Afholdte udgifter ultimo	304.367	363
		Køkkenudskiftning etape 1 har en underfinansiering på kr. 304.367, som afvikles via beboerindbetalinger.		
		<u>Bad etape 1</u>		
		Afholdte udgifter primo	694.383	
		Afholdte udgifter i alt	694.383	
		- Beboerbetaling	-49.450	
		Afholdte udgifter ultimo	644.933	694
		Bad etape 1 har en underfinansiering på kr. 644.933, som afvikles via beboerindbetalinger.		
		Forbedringsarbejder i alt	8.299.054	8.799
303.3	16	Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
		<u>1. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål</u>		
		Afholdte udgifter primo	3.739	
		Afholdte udgifter i alt	3.739	
		- Egne midler	-343	
		Afholdte udgifter ultimo	3.396	4
		Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål i alt	3.396	4
305.6	17	Andre debitorer		
		Diverse	1.740	
		Andre debitorer i alt	1.741	105
305.7	18	Forudbetalte udgifter		
		Ejendomsskat og renovation	146.749	
		Forudbetalte udgifter i alt	146.749	0

Konto	Note	Specifikation	Indeværende år 2023	Sidste år 2022 (1.000 kr.)
401.0	19	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser		
		Saldo primo	12.543.772	
		+ budgetteret henlæggelse	2.799.000	
		- årets forbrug	-1.167.093	
		+ Kursregulering	187.280	
		Saldo ultimo i alt	14.362.959	12.544
		Årets henlæggelse udgør 171,09 kr./m ² for beboelse.		
403.0	20	Istandsættelse ved fraflytning (B-ordning)		
		<u>Fælleskonto</u>		
		Saldo primo	193.455	
		+ budgetteret henlæggelse	150.000	
		- årets forbrug	-343.455	
		Saldo ultimo	0	193
404.0		<u>Indvendig vedligeholdelse</u>		
		Saldo primo	2.295.920	
		+ budgetteret henlæggelse	379.296	
		- årets forbrug	-289.742	
		Saldo ultimo	2.385.473	2.296
405.0	21	Tab ved fraflytning		
		Saldo primo	170.669	
		- andel af årets forbrug, tab ved fraflytninger	-61.404	
		Saldo ultimo	109.265	171
407.0	22	Resultatkonto		
		Saldo primo	1.152.055	
		+ årets overskud (konto 140)	506.500	
		- budgetmæssig afvikling	-369.000	
		Saldo ultimo	1.289.555	1.152
421.0	23	Skyldige omkostninger		
		Fakturaer vedr. 2023	41.743	
		Bestyrelsesudgifter	2.992	
		Skyldige feriepenge	46.717	
		Kreditorer	206.801	
		Skyldige omkostninger i alt	298.254	575

Konto	Note	Specifikation	Indeværende år 2023	Sidste år 2022 (1.000 kr.)
423.0	24	Deposita og forudbetalt leje mv.		
		Depositum erhvervslejemål	8.445	
		Diverse depositum	17.879	
		Boligafgifter mm.	40.324	
		Deposita og forudbetalt leje mv. i alt	66.649	136
305.3/ 425.3	25	Antenneregnskab		
		<u>Udgifter:</u>		
		Andel/hybridnetsafgift, afgift/betalingskanaler	10.320	
		Afskrivning på forbedring af fællesantenneanlæg	61.440	
		Administration	2.415	
			74.175	
		Udgifter i alt	74.175	
		<u>Indtægter:</u>		
		Antennebidrag	82.560	
		Indtægter i alt	82.560	
		Årets resultat (overskud)	-8.385	
		Sidste års nettoresultat overført (overskud)	-6.231	
		Nettoresultat overføres til næste år (overskud)	-14.616	
		Saldo i alt	-14.616	-6

Administrators påtegning

Foranstående årsregnskab for Gurrelund/Bjerrelund, 96215, er udarbejdet af BO-VEST.

Afdelingens årsregnskab fremlægges hermed til afdelingens og bestyrelsens godkendelse.

Glostrup, den 4. marts 2024



Rasmus Nielsen
Økonomichef



Malene Svoldgaard Stilling Olsen
Økonomimedarbejder

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til afdelingen og øverste myndighed i Den Selvejende Institution Tranemosegård

Revisionspåtegning på årsregnskabet

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Den Selvejende Institution Tranemosegård, afdeling Gurrelund/Bjerrelund, for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023, 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 2023 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023 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 revisorers 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.

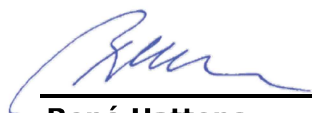
Vi har ingen væsentlige kritiske bemærkninger at rapportere i den forbindelse.

København, den 4. marts 2024

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 96 35 56



René Hattens

statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne 21390

Afdelingsbestyrelsens påtegning

Foranstående årsregnskab 2023 har været forelagt på afdelingsbestyrelsesmøde til påtegning.

Afdelingsbestyrelsens underskrift:

Danni Youssif
Formand

Jannie Ingemann Gøth
Næstformand

Dorthe Niebling
Medlem

Karsten Lundgren
Medlem

Mohamed El-idrissi
Medlem

Per Ovesen
Medlem

Henning B Rasmussen
Kasserer