

Den Selvejende Institution Tranemosegård

Afdeling 96215 - Gurrelund/Bjerrelund

Regnskabsperiode 1. januar 2022 - 31. december 2022

**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	á 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. 720,82, inklusiv kollektiv råderet er gennemsnitslejen kr. 814,82.

Forhøjelse pr. 1. januar 2022 kr. 7,84 pr. m² svarende til 1,13%, hvilket på årsbasis er kr. 128.000.

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 Ja

Sortering uden for boligen Ja

Beboerfaciliteter:

Beboerhus Ja

Selskabs- og mødelokaler Ja

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

Økonomi

Der er generelt en god økonomi i afdelingen.

Årets resultat

Årets resultat udviser et overskud på kr. 608.314. Overskuddet er overført til resultatkonto (konto 407).

Resultatkontoen udgør herefter en overskudssaldo på kr. 1.152.055, der budgetteres afviklet over 3 år.

Overskuddet skyldes primært lavere udgift til vand, renholdelse, korrektioner, tillægsydelser, forsikringer og projekt beboerrådgivning. Herudover har afdelingen modtaget renteindtægter af indestående. Overskuddet reduceres af højere udgift til el.

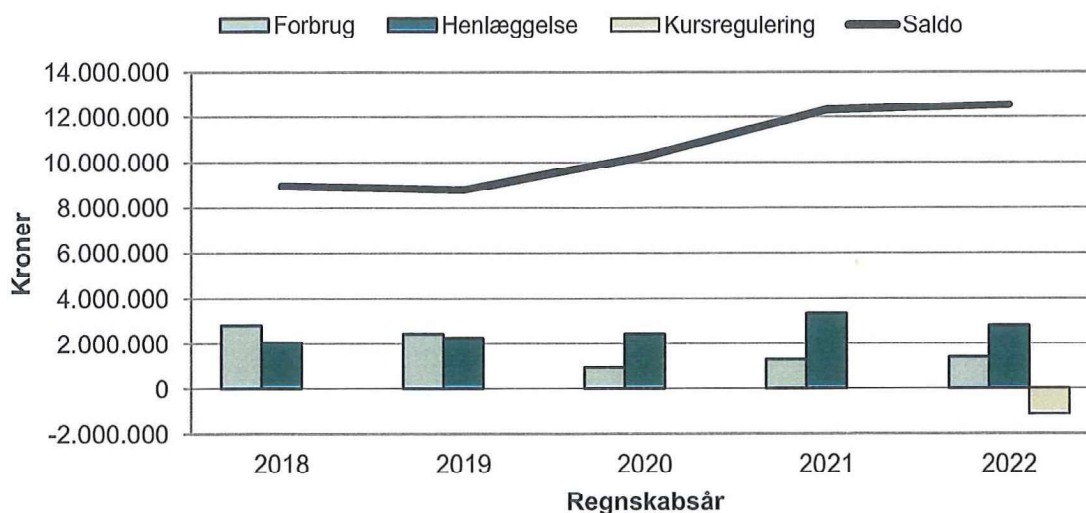
Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser

Der er i regnskabsåret foretaget vedligeholdelses- og fornyelsesarbejder for kr. 1.406.381. Der var planlagt udført arbejde for i alt kr. 2.435.000.

Mindreforbruget skyldes, at der er arbejder der er udskudt til senere, her kan nævnes legeplads, udskiftning af kloak, pap på skurtag, samt tilskud til badeværelser. Herudover har der ikke været behov for indkøb af plæneklipper.

Henlæggelse til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser udgør pr. 31. december 2022 kr. 12.543.772 svarende til kr. 77.912 pr. lejemål.

Seneste 5 års udvikling (Konto 401)



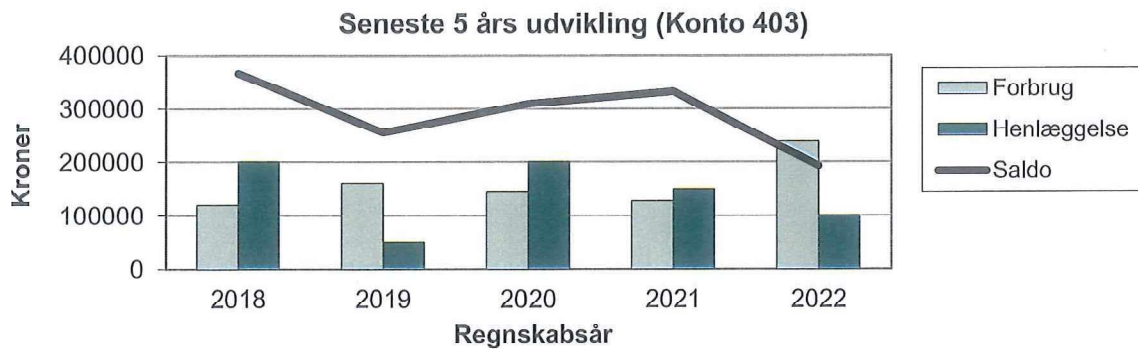
Henlæggelsen er ifølge langtidsplanen for drift og vedligeholdelse tilstrækkelig til at dække de kommende års udgifter.

Istandsættelse ved fraflytning (B-ordning konto 403)

Årets forbrug til istandsættelse ved fraflytning udgør kr. 238.589, som er dækket af henlæggelser.

Henlæggelse til istandsættelse ved fraflytning udgør pr. 31. december 2022 kr. 193.455

Der er i 2023 budgetteret med kr. 150.000 i henlæggelser.



Henlæggelsen vurderes ud fra tidligere års forbrug samt indeværende års budgetterede henlæggelse at være tilstrækkelig.

Indvendig vedligeholdelse (B-ordning konto 404)

Årets forbrug til indvendig vedligeholdelse udgør kr. 264.002. Henlæggelse hertil udgør pr. 31. december 2022 kr. 2.295.920 svarende til gennemsnitligt kr. 14.260 pr. lejemål.

Der er i 2023 budgetteret med kr. 378.000 i henlæggelser.

Tab ved lejeledighed og fraflytning

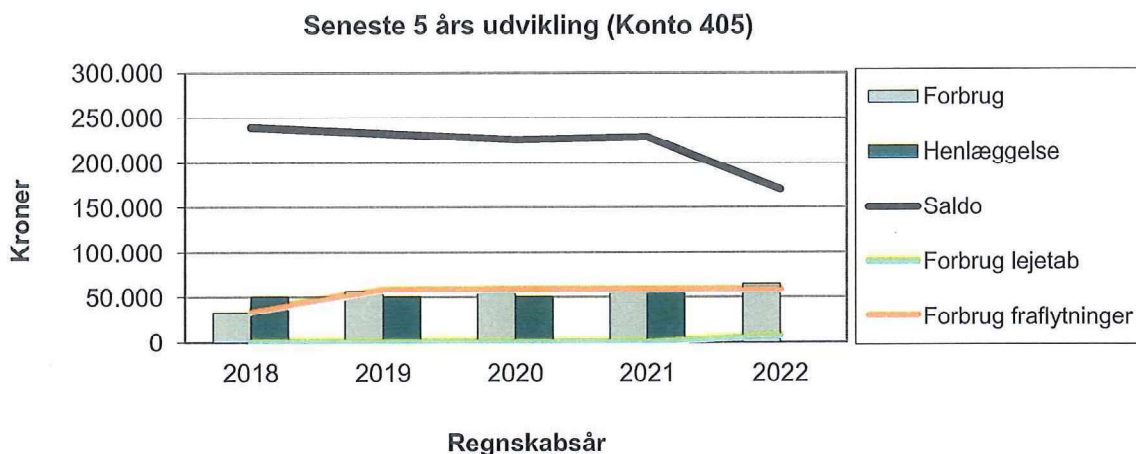
Årets lejetab udgør kr. 7.284, som er dækket af dispositionsfond.

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

Årets tab ved fraflytninger udgør kr. 159.183, hvoraf kr. 101.391 er dækket af dispositionsfond, og kr. 57.792 er dækket af henlæggelser.

Saldo på tilgodehavende fraflytninger udgør pr. 31. december 2022 kr. 237.775. Af disse er kr. 231.772 risikobehæftede.

Henlæggelse til tab ved lejeledighed og fraflytning udgør pr. 31. december 2022 kr. 170.669. Der er i 2023 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. Dispositionsfondens dækker den resterende del, hvis der indestår tilstrækkelige midler.

Likviditet

Afdelingen har en god likviditet. De likvide midler pr. 31.12.2022 overstiger summen af saldi for henlæggelser.

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022	Budget 2022 (1.000 kr.) (Ej revideret)	Budget 2023 (1.000 kr.) (Ej revideret)
UDGIFTER					
Ordinære udgifter					
105.9	1	Nettokapitaludgifter	1.520.070	1.520	1.519
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	1.749.263	1.749	1.749
107	2	Vandafgift	856.110	1.067	990
109	3	Renovation	427.610	453	433
110		Forsikringer	168.769	222	172
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El til fællesarealer	214.889	225	299
		3. Målerpasning m.v.	32.484	3	35
			<u>247.373</u>	<u>228</u>	<u>334</u>
112	4	Bidrag til boligorganisationen:			
		1. Administrationsbidrag	788.529	835	811
		2. Dispositionsfondsbidrag	100.276	101	101
		3. Arbejdskapitalsbidrag	28.380	29	29
			<u>917.185</u>	<u>965</u>	<u>941</u>
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		2. G-indsud	502.384	493	508
113.9		Offentlige og andre faste udgifter	4.868.694	5.177	5.127
Variable udgifter					
114	5	Renholdelse	1.583.168	1.727	1.871
115	6	Almindelig vedligeholdelse	378.994	355	355
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
		1. Afholdte udgifter	1.406.381	2.435	1.548
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-1.406.381	-2.435	-1.548
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	502.591	0	0
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser (konto 403)	-238.589	0	0
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser (konto 404)	-264.002	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
118	8	Særlige aktiviteter:			
		1. Drift af fællesvaskeri	365.708	290	353
		2. Andel af fællesfaciliteters drift	0	0	40
		3. Drift af møde- og selskabslokaler	34.179	93	15
			<u>399.887</u>	<u>383</u>	<u>408</u>
119	9	Diverse udgifter	53.227	83	87
119.9		Variable udgifter i alt	2.415.276	2.548	2.721

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022	Budget 2022 (1.000 kr.) (Ej revideret)	Budget 2023 (1.000 kr.) (Ej revideret)
UDGIFTER					
Henlæggelser					
120		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	2.774.000	2.774	2.799
122		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (B-ordning)			
		1. Fælleskonto (konto 403)	100.000	100	150
		2. Indvendig vedligeholdelse (konto 404)	347.424	347	378
123		Tab ved fraflytninger (konto 405)	0	30	25
124.8		Henlæggelser i alt	3.221.424	3.251	3.352
124.9		Samlede ordinære udgifter	12.025.464	12.496	12.719
Ekstraordinære udgifter					
125	10	Ydelse vedr. realkreditlån til forbedringsarbejder (konto 303.1)	366.168	366	403
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. (konto 303.1)	100.280	156	160
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	111	0	0
			<u>100.391</u>	<u>156</u>	<u>160</u>
129		Tab ved lejeledighed	7.284	0	0
		Dækket af dispositionsfond	<u>-7.284</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
			0	0	0
130		Tab ved fraflytninger	159.183	0	0
		Dækket af henlæggelse	<u>-57.792</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
		Dækket af dispositionsfond	<u>-101.391</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
			0	0	0
131		Andre renter:			
		3. Diverse renter	171	0	0
		4. Kurstab	1.137.624	0	0
134	11	Korrektion vedr. tidligere år	5.437	0	0
135		Godtgørelse til fraflyttede lejer:			
		1. Udbetalt godtgørelse	3.850	0	0
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)	<u>-3.850</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
			0	0	0
136		Beboerrådgiver m.v.	0	50	0
137.9		Ekstraordinære udgifter i alt	1.609.791	572	563
139		Udgifter i alt	13.635.255	13.068	13.282

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022	Budget 2022 (1.000 kr.) (Ej revideret)	Budget 2023 (1.000 kr.) (Ej revideret)
UDGIFTER					
140		Årets overskud, der anvendes til: 2. Overført til opsamlet resultat (konto 407)	608.314		
150		Udgifter og overskud i alt	14.243.569	13.068	13.282

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022	Budget 2022 (1.000 kr.) (Ej revideret)	Budget 2023 (1.000 kr.) (Ej revideret)
INDTÆGTER					
Ordinære indtægter					
201		Boligafgifter og lejer:			
		1. Almene familieboliger	11.796.576	11.797	12.219
		4. Institutioner	472.668	472	490
		7. Særlig lejeforh. i lejeforb. Lejemål - Kollektiv råderet	100.280	156	160
		8. Særlig lejeforh. i lejeforb. Lejemål - Individuel råderet	111	0	0
		Lejeindtægter i alt	12.369.635	12.425	12.869
202	12	Renter	227.310	65	44
		Kurstab ovf. til konto 401	1.137.624	0	0
203		Andre ordinære indtægter			
		2. Drift af fællesfaciliteter	0	69	0
		6. Overført fra opsamlet resultat	509.000	509	369
203.9		Ordinære indtægter i alt	14.243.569	13.068	13.282
209		Indtægter i alt	14.243.569	13.068	13.282

Konto	Note	Specifikation	Indeværende år 2022	Sidste år 2021 (1.000 kr.)
AKTIVER				
Anlægsaktiver				
301		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:		
	13	1. Forbedringsarbejder m.v.	8.798.567	9.116
	14	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	3.739	0
			8.802.306	9.116
304.9		Anlægsaktiver i alt	38.090.072	38.404
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender:		
		1. Boligafgifter/leje inkl. varmebidrag	291.743	148
		2. Beboerindskud	4.370	0
		3. Uafsluttet varmeregnskab (udgift)	1.427.320	1.438
		4. Fraflytninger heraf risikobehæftet kr. 231.772	237.775	164
	15	6. Andre debitorer	105.447	306
	16	7. Forudbetalte udgifter	85	0
			2.066.740	2.057
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	2.500	3
		2. Bankbeholdning	10.371	4
		3. Boligorganisationen, indestående	15.554.803	16.054
			15.567.673	16.061
309.9		Omsætningsaktiver i alt	17.634.413	18.118
310		AKTIVER I ALT	55.724.485	56.522

Konto	Note	Specifikation	Indeværende år 2022	Sidste år 2021 (1.000 kr.)
PASSIVER				
Henlæggelser (afdelingens opsparing)				
401	17	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	12.543.772	12.314
403	18	Fælleskonto (B-ordning)	193.455	332
404	18	Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	2.295.920	2.212
405	19	Tab ved fraflytninger	170.669	228
406	20	Andre henlæggelser	0	150
406.9		Henlæggelser i alt	15.203.816	15.237
407	21	Opsamlet resultat (+/-)	1.152.055	1.053
407.9		Henlæggelser inkl. opsamlet resultat (+/-)	16.355.871	16.290
Langfristet gæld				
408		Finansiering af anskaffelsessum Oprindelig prioritetsgæld		
		3. Jyske Realkredit	986.504	1.373
409		Beboerindskud	1.841.994	1.842
411		Afskrivningskonto for ejendommen	26.459.267	26.072
412.9		Finansiering af anskaffelsessum i alt	29.287.766	29.288
413		Andre lån		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	7.706.472	7.988
			7.706.472	7.988
414		Andre beboerindskud		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	0	7
		5. Indekstillæg	0	7
			0	14
417		Langfristet gæld i alt	36.994.237	37.290
Kortfristet gæld				
419		0. Depositum vedr. forbrugsregnskaber	7.500	6
419		1. Uafsluttet varmeregnskab (indtægter)	1.638.032	1.598
421	22	Skyldige omkostninger	575.210	1.236
422		Mellemregning med fraflyttere	15.572	0
423	23	Deposita og forudbetalt leje mv.	131.832	97
425.0	24	Antenneregnskab (Overskud)	6.231	5
426		Kortfristet gæld i alt	2.374.377	2.942
430		PASSIVER I ALT	55.724.485	56.522

Konto	Note	Specifikation	Resultat- opgørelse 2022	Budget 2022 (1.000 kr.) (Ej revideret)
101/105	1	Nettokapitaludgifter		
		Prioritering ved nominallån:		
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	386.838	
101.2		Prioritetsrenter (inkl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign. men ekskl. morarenter)	14.722	
101.3		Administrationsbidrag	3.686	
105.9		Nettokapitaludgifter	405.246	
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	1.520.070	1.520
107.0	2	Vandafgift		
		Vandafgift	856.110	
		Vandafgift i alt	856.110	1.067
109	3	Renovation		
		Renovation	407.617	
		Ekstra renovation	19.993	
		Renovation i alt	427.610	453
112.1	4	Bidrag til boligorganisationen		
		Specifikation	Enheder	Gennemsnitlig sats
		Administrationsbidrag		
		Grundbidrag	172	4.099
		Forbrugsregnskaber		
		I alt		
		Tillægsydelser		
		Budgetkonto tillægsmoduler		0
		Beboerklagenævn		1.025
		I alt		
		Administrationsbidrag boligorganisation	172	304
		Administrationsbidrag i alt		
		Dispositionsfondsbidrag		
112.2		Arbejdskapitalsbidrag		
112.3		Arbejdskapitalsbidrag		
		Bidrag til boligorganisationen i alt	917.185	965

1. januar 2022 - 31. december 2022

Konto	Note	Specifikation	Resultat- opgørelse 2022	Budget 2022 (1.000 kr.)
				(Ej revideret)
114	5	Renholdelse		
		Ejendomsfunktionærer:		
		Løn/ejendomsfunktionærer	1.354.787	1.503
		Feriepengeregulering	16.459	0
		Telefon, arbejdsskadeforsikring m.m.	71.682	0
		Løs medhjælp, løn m.v.	12.785	60
		Udgifter vedr. ejendomskontor	89.936	124
		Alarm, benzin & olie m.v.	37.519	35
		Ejendomsfunktionærer i alt	1.583.168	1.722
		Trappevask, rengøringsartikler	0	5
		Renholdelse i alt	1.583.168	1.727
115	6	Almindelig vedligeholdelse		
115.1		TERRÆN		
		Konstruktion	27.331	
		Tekniske anlæg	10.256	
		Inventar	3.153	
		I alt	40.740	
115.2		BYGNING, KLIMASKÆRM		
		Fundament	3.817	
		Facade	13.528	
		Tag	2.634	
		Trapper og ramper	1.479	
		Døre, vinduer, porte luger og lemme	56.660	
		Hærværkssager	878	
		I alt	78.995	
115.3		BYGNING, BOLIG- OG ERHVERVSENHED		
		Bolig / erhverv, konstruktion & inventar	52.336	
		Installationer	19.657	
		Bolig / erhverv, hårde hvidevarer	29.798	
		I alt	101.791	
115.4		BYGNING, FÆLLES		
		Indvendig	17.468	
		I alt	17.468	
115.5		BYGNING, TEKNISKE ANLÆG		
		Afløbssystem	10.472	
		El og belysning	10.795	
		Tekniske anlæg, vand	38.978	
		Tekniske anlæg, varme	30.534	
		Ventilation	9.535	
		Øvrige	1.169	
		I alt	101.484	
115.6		MATERIEL		
		Kørende	20.705	
		Andet	17.810	
		I alt	38.515	
		Almindelig vedligeholdelse i alt	378.994	355

1. januar 2022 - 31. december 2022

Konto	Note	Specifikation	Resultat- opgørelse 2022	Budget 2022 (1.000 kr.)
				(Ej revideret)
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser		
116.1		TERRÆN		
		Konstruktion	35.989	0
		Tekniske anlæg	23.442	125
		Inventar	383	210
		Beplantning	16.466	50
		I alt	<u>76.281</u>	<u>385</u>
116.2		BYGNING, KLIMASKÆRM		
		Fundament	0	100
		Facade	404.979	480
		Døre, vinduer, porte luger og lemme	119.154	105
		I alt	<u>524.133</u>	<u>685</u>
116.3		BYGNING, BOLIG- OG ERHVERVSENHED		
		Konstruktion og inventar	339.707	607
		Istandsættelse fraflytning	40.476	0
		Hårde hvidevarer	17.196	0
		Installationer	87.063	140
		I alt	<u>484.442</u>	<u>747</u>
116.4		BYGNING, FÆLLES		
		Indvendig	12.997	0
		I alt	<u>12.997</u>	<u>0</u>
116.5		BYGNING, TEKNISKE ANLÆG		
		Afløbssystem	47.550	60
		El og belysning	93.319	75
		Tekniske anlæg, vand	93.666	135
		Tekniske anlæg, varme	1.379	28
		Ventilation	5.929	25
		Øvrige	9.815	15
		I alt	<u>251.658</u>	<u>338</u>
116.6		MATERIEL		
		Kørende	14.905	0
		Andet	41.966	280
		I alt	<u>56.871</u>	<u>280</u>
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse i alt	1.406.381	2.435
		- dækket af tidligere henlæggelser	-1.406.381	-2.435
		Kontogruppe 116 i alt	<u>0</u>	<u>0</u>

Konto	Note	Specifikation	Resultat- opgørelse 2022	Budget 2022 (1.000 kr.)
				(Ej revideret)
118/203	8	Særlige aktiviteter		
118.1		Drift af fællesvaskeri		
		Vaskepulver og skyllemiddel	82.725	
		Rengøring	55.465	
		Reparation og vedligeholdelse	26.962	
		El	177.485	
		Modem og gebyrer	6.325	
		Diverse	16.746	
		Udgifter fællesvaskeri i alt	<u>365.708</u>	<u>290</u>
		I alt netto (udgift/-indtægt)	<u>365.708</u>	<u>290</u>
118.2		Andel i fællesfaciliteters drift		
203.2		Indtægter vedr. ejendomskontor	<u>0</u>	<u>69</u>
		I alt netto (udgift/-indtægt)	<u>0</u>	<u>-69</u>
118.3		Drift af møde- og selskabslokaler		
		Rengøring	6.769	
		Diverse	4.360	
		Drift/varme ejendomskontor	23.050	
		Udgifter møde- og selskabslokaler i alt	<u>34.179</u>	<u>93</u>
		I alt netto (udgift/-indtægt)	<u>34.179</u>	<u>93</u>
119	9	Diverse udgifter		
		Kontingent Boligselskabernes Landsforening	23.931	23
		Afdelingsbestyrelsesudgifter	29.296	35
		Beboeraktiviteter	<u>0</u>	<u>25</u>
		Diverse udgifter i alt	<u>53.227</u>	<u>83</u>
125	10	Ydelse vedr. forbedringsarbejder (konto 303.1)		
		1. Afdrag	281.506	
		2. Renter	61.014	
		3. Administrationsbidrag	23.648	
		Ydelse vedr. forbedringsarbejder i alt	<u>366.168</u>	<u>366</u>

Konto	Note	Specifikation	Resultat- opgørelse 2022	Budget 2022 (1.000 kr.) (Ej revideret)
134	11	Korrektion vedr. tidligere år		
		Vægtafgift 2020	4.071	
		Sundhedsforsikring 2021	1.366	
		Korrektion vedr. tidligere år i alt	5.437	0
131/202	12	Opgørelse af nettorente og kursregulering		
202		<u>Renteindtægter/kursgevinst</u>		
		Rente af mellemregning med boligorganisationen	130.137	
		Renter egen bankbeholdning	26	
		- Kurstab ovf. til konto 401	1.137.624	
		Renter af udlån	97.146	
		Renteindtægter/kursgevinst i alt	1.364.934	65
131		<u>Renteudgifter/kurstab</u>		
		Kurstab	1.137.624	
		3. Diverse renter	171	
		Renteudgifter/kurstab i alt	1.137.795	0
		Nettorente, indtægt	227.139	

Konto	Note	Specifikation	Indeværende år 2022	Sidste år 2021 (1.000 kr.)
303.1	13	Forbedringsarbejder		
		<u>6. Giganet</u>		
		Afholdte udgifter primo	0	
		Tilgang i årets løb	184.494	
		Afholdte udgifter i alt	184.494	
		Afholdte udgifter ultimo	184.494	0
		Underfinansieringen udgør pr. 31. december 2022 kr. 184.494, hvilket midlertidigt er finansieret af afdelingens egne midler. Aktivet afskrives fra budget 2023 over 3 år via antenneregnskabet.		
		<u>11. Facaderenovering, sag 1501</u>		
		Afholdte udgifter primo	7.987.978	
		Afgang i årets løb	-150.000	
		Afholdte udgifter i alt	7.837.978	
		Nedskrivning svarende til afdrag på moderniseringslån	-281.506	
		Afholdte udgifter ultimo	7.556.472	7.988
		Overfinansieringen udgør pr. 31. december 2022 kr. 150.000, hvilket skyldes , at der ikke har været brugt de afsatte midler til 5 års gennemgang. Lånet vil blive nedskrevet i 2023.		
		<u>Køkkenudskiftning etape 1</u>		
		Afholdte udgifter primo	383.217	
		Tilgang i årets løb	30.001	
		Afholdte udgifter i alt	413.218	
		- Beboerbetaling	-50.000	
		Restudgift er egenfinansieret	363.218	
		Afholdte udgifter ultimo	363.218	383
		Køkkenudskiftning etape 1 har en underfinansiering på kr. 304.765. Afskrives løbende med beboerindbetalinger.		
		<u>Bad etape 1</u>		
		Afholdte udgifter primo	744.663	
		Afholdte udgifter i alt	744.663	
		- Beboerbetaling	-50.280	
		Afholdte udgifter ultimo	694.383	745
		Bad etape 1 har en underfinansiering på kr. 693.305. Afskrives løbende med beboerindbetalinger.		
		Forbedringsarbejder i alt	8.798.567	9.116

Konto	Note	Specifikation	Indeværende år 2022	Sidste år 2021 (1.000 kr.)
303.3	14	Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
		<u>1. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål</u>		
		Afholdte udgifter primo	0	
		Tilgang i årets løb	3.850	
		Afholdte udgifter i alt	3.850	
		- Egne midler	-111	
		Afholdte udgifter ultimo	3.739	0
		Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål i alt	3.739	0
305.6	15	Andre debitorer		
		Øvrige tilgodehavender	10.244	
		Afregning tidligere lejemål	682	
		Forsikringskader	94.520	
		Andre debitorer i alt	105.447	306
305.7	16	Forudbetalte udgifter		
		Ejendomsskat og renovation	85	
		Forudbetalte udgifter i alt	85	0
401.0	17	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser		
		Saldo primo	12.313.777	
		+ budgetteret henlæggelse	2.774.000	
		- årets forbrug	-1.406.381	
		+/- Kursregulering	-1.137.624	
		Saldo ultimo	12.543.772	12.314
		Årets henlæggelse udgør 169,56 kr./m ² for beboelse		
403.0	18	Istandsættelse ved fraflytning (B-ordning)		
		<u>Fælleskonto</u>		
		Saldo primo	332.044	
		+ budgetteret henlæggelse	100.000	
		- årets forbrug	-238.589	
		Saldo ultimo	193.455	332
404.0		<u>Indvendig vedligeholdelse</u>		
		Saldo primo	2.212.498	
		+ budgetteret henlæggelse	347.424	
		- årets forbrug	-264.002	
		Saldo ultimo	2.295.920	2.212

Konto	Note	Specifikation	Indeværende år 2022	Sidste år 2021 (1.000 kr.)
405.0	19	Tab ved fraflytning		
		Saldo primo	228.461	
		- andel af årets forbrug, tab ved fraflytninger	-57.792	
		Saldo ultimo	170.669	228
406.0	20	Andre henlæggelser		
		<u>5-års eftersyn</u>		
		Saldo primo	150.000	
		- årets forbrug	-150.000	
		Saldo ultimo	0	150
407.0	21	Resultatkonto		
		Saldo primo	1.052.741	
		+ årets overskud (konto 140)	608.314	
		- budgetmæssig afvikling	-509.000	
		Saldo ultimo	1.152.055	1.053
421.0	22	Skyldige omkostninger		
		Skyldige feriepenge	49.529	
		Kreditorer	525.681	
		Skyldige omkostninger i alt	575.210	1.236
423.0	23	Deposita og forudbetalt leje mv.		
		Depositum erhvervslejemål	8.445	
		Diverse depositum	22.843	
		Andre deposita	-3.723	
		Boligafgifter mm.	104.267	
		Deposita og forudbetalt leje mv. i alt	131.832	99

Konto	Note	Specifikation	Indeværende år 2022	Sidste år 2021 (1.000 kr.)
305.3/ 425.3	24	Antenneregnskab		
		<u>Udgifter:</u>		
		Andel/hybridnetsafgift, afgift/betalingskanaler	21.003	
		Administration	2.415	
			<u>23.418</u>	
		Udgifter i alt	23.418	
		<u>Indtægter:</u>		
		Antennebidrag	24.960	
		Indtægter i alt	<u>24.960</u>	
		Årets resultat (overskud)	-1.542	
		Sidste års nettoresultat overført (overskud)	-4.689	
		Nettoresultat overføres til næste år (overskud)	<u>-6.231</u>	
		Saldo i alt	<u>-6.231</u>	<u>-5</u>

Administrators påtegning

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

Afdelingens årsregnskab fremlægges hermed til afdelingens og bestyrelsens godkendelse.

Glostrup, den 3. april 2023



Rasmus Nielsen
Økonomichef



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

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

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark samt standarderne for offentlig revision, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i revisionsinstruks for almene boligorganisationer. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Afdelingen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflægelse 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 regnskabsaflægelse. 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 3. april 2023

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 96 35 56



René Hattens

statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne 21390

Afdelingsbestyrelsens påtegning

Foranstående årsregnskab 2022 har været forelagt på afdelingsbestyrelsesmøde til påtegning.

Afdelingsbestyrelsens underskrift:

Danni Youssif
Formand

Jannie Ingemann Nielsen
Næstformand

Kurt Christensen
Medlem

Karsten Lundgren
Medlem

Mohamed El-idrissi
Medlem

Per Ovesen
Medlem

Henning B Rasmussen
Kasserer