

FællesBo

Afd. 300 Tolstedparken, Gjellerup

Regnskab for året 2023

Indholdsfortegnelse

Stamoplysninger	2
Resultatopgørelse	3
Balance	5
Noter	7
Påtegning	10

BOLIGFORENING		AFDELING	TILSYNSFØRENDE KOMMUNE
LBF-Boligorganisationsnr.	714	LBF-afdelingsnr. 300	Kommunenr. 657
FællesBo		Afd. 300 Tolstedparken, Gjellerup	Herning Kommune
Nygade 20		Tolstedparken 203-225, Klokketildevvej 102-108	Torvet 5
7400 Herning		Tolstedparken 209 kl. (viceværkontor)	7400 Herning
Tlf.: 96265858		7400 Herning	Tlf: 96282828
Fax: 96265859			Fax: 96282930

BBR-ejendomsnr.

657145971

Matrikelnr.

13 H Gjellerup By, Gjellerup

Skæringsdato byggeregnskab/drift

01-01-1973

Lejemål	Antal rum	Antal lejemål	Brutto-etageareal i alt (m2)	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		88	8.918	1	88,0
Boligoplysninger i alt		88	8.918		88,0
Boliger fordelt på antal rum:					
	2	16	980		
	3	18	1.620		
	4	54	6.318		
Garager/carporte		19		1/5	3,8
Lejemålsoplysninger i alt		107	8.918		91,8
Byggeart					
Boliger i etagebyggeri		88	8.918		
Boliger i tæt/lav byggeri		-	-		

Beboerfaciliteter:

Beboerhus	Nej	Forbrugsmåling:			
Særskilt selskabs- og mødelokale	Ja	Vand, individuel	Nej	Vand, kollektiv	Ja
		Varme, individuel	Ja	Varme, kollektiv	Nej
		El, individuel	Ja	El, kollektiv	Nej

Opvarmning:

Fjernvarme	Ja	Tekniske installationer:			
Centralvarme, eget anl., fast brændsel/olie	Nej	Køleskab	Ja	Regnvand, nedsivningsanlæg	Nej
Naturgas	Nej	Komfur	Ja	Regnvand, genanvendelse	Nej
Ovne	Nej	Bad	Ja	Spildevand, rodzoneanlæg	Nej
Elpaneler	Nej	Vaskeinstallation, fælles	Ja	Spildevand, bioværk	Nej
Solvarmeanlæg	Nej	Vaskemask i de enkelte boliger	Nej	Kildesortering af affald i boligen	Nej
Varmepumpeanlæg	Nej	Tostrengt vandsys.(rent/gråt)	Nej	Kildesort. af affald ud for boligen	Ja
Biogasanlæg	Nej				

Lejeændringer

Leje pr. m2 bruttoetageareal pr. 31/12 2023:	Ændringsdato	Pr. m2	i %	På årsbasis
612,71	-	-	-	-

Afd. 300 Tolstedparken, Gjellerup

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER					
Ordinære udgifter					
105.9	1	Nettokapitaludgifter	570.807	563.000	563.000
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	335.093	335.000	335.000
107		Vandafgift	312.420	340.000	400.000
109		Renovation	144.613	162.000	149.000
110	2	Forsikringer	131.080	126.000	145.000
111		Afdelingens energiforbrug:			
		0. El og varme til fællesarealer	91.608	180.000	200.000
		2. Målerpasning m.v.	37.375	27.000	29.000
112		Bidrag til Boligorganisationen:			
		0. Administrationsbidrag	366.800	366.000	389.000
		- pr. lejemålsenhed	4.000	3.987	4.237
		0. Administrationsbidrag rabat	-5.502	-5.000	-6.000
		1. Dispositionsfondsbidrag	56.946	53.000	60.000
		- pr. lejemålsenhed	620	577	654
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	1.470.433	1.584.000	1.701.000
Variable udgifter					
114	3	Renholdelse	659.649	707.000	712.000
115	4	Almindelig vedligeholdelse	58.251	75.000	72.000
116		Planlagt vedligeholdelse i henhold til driftsplan:			
	5	- Afholdte udgifter	686.038	1.211.000	1.066.000
	5	- Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-686.038	-1.211.000	-1.066.000
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.:			
		- Normal istandsættelse ved fraflytning	45.367	72.000	76.000
		- Afd. istandsættelse ved fraflytning	176.439	203.000	185.000
		- Heraf dækkes af henlæggelser	-221.806	-275.000	-261.000
118		Særlige aktiviteter:			
	6	1. Drift af fællesvaskeri	64.819	25.000	25.000
	6	3. Drift af beboerhus	18.772	15.000	15.000
119	7	Diverse udgifter	33.876	48.000	50.000
119.9		Variable udgifter i alt	835.366	870.000	874.000
Henlæggelser					
120		Henlagt til planlagt og per. vedligeholdelse og fornyelse (kto. 401)	1.172.000	1.172.000	1.188.000
121		Henlagt til istandsættelse ved fraflytning A-ordning (kto. 402)	300.000	300.000	300.000
123		Henlagt til tab ved fraflytninger (kto. 405)	30.000	30.000	30.000
124.8		Henlæggelser i alt	1.502.000	1.502.000	1.518.000
124.9		Samlede ordinære udgifter	4.378.606	4.519.000	4.656.000
Ekstraordinære udgifter					
126	9	Afvikling af gæld	131.677	31.000	30.000
127	10	Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.	1.082.089	1.080.000	1.118.000
129		1. Tab ved lejeledighed	35.431	0	0
		2. Heraf dækkes af dispositionsfonden	-35.431	0	0
130		1. Tab ved fraflytninger	17.205	0	0
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-17.205	0	0
131		Andre renter			
		6. Kursregulering obligationsbeholdning	93.506	0	0
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (kto. 407.1)	0	0	7.000
137		Ekstraordinære udgifter i alt	1.307.271	1.111.000	1.155.000

Afd. 300 Tolstedparken, Gjellerup

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER (FORTSAT)					
139		Udgifter i alt	5.685.877	5.630.000	5.811.000
		Årets overskud, der anvendes til:			
		Årets overskud i alt	270.715	0	0
140		Overskud i alt	270.715	0	0
150		Udgifter og evt. overskud i alt	5.956.592	5.630.000	5.811.000
INDTÆGTER					
Ordinære indtægter					
201		Boligaftgifter og leje:			
	12	1. Beboelseslejemål	5.465.194	5.465.000	5.663.000
		5. Kældre og pulterrum	22.128	14.000	22.000
		6. Garager og carporte	50.880	51.000	51.000
		7. P-pladser	2.160	2.000	2.000
		8. Særlige forhøjelser i forbedrede lejemål	101.003	0	0
202		Renter			
		1. Renter af tilgodehavende hos boligorganisationen	223.129	0	0
		2. Renter råderet	16.619	10.000	15.000
		9. Andre renter	1.652	1.000	1.000
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Vaskeri	62.427	55.000	55.000
		3. Gildesal	0	0	2.000
		9. Overført fra opsamlet resultat	0	32.000	0
203.9		Ordinære indtægter i alt	5.945.192	5.630.000	5.811.000
Ekstraordinære indtægter					
205		Indgået på tidligere afskrevne fordringer	11.400	0	0
208		Ekstraordinære indtægter i alt	11.400	0	0
209		Indtægter i alt	5.956.592	5.630.000	5.811.000

Afd. 300 Tolstedparken, Gjellerup

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2023	Regnskab 2022
BALANCE pr. 31. december				
AKTIVER				
Anlægsaktiver				
301	0.	Ejendommens anskaffelsessum	20.730.898	20.730.898
		Kontantværdi pr 1. oktober 2022		kr. 48.000.000
		Heraf grundværdi		kr. 16.322.100
302.9		Anskaffelsessum	20.730.898	20.730.898
303		Forbedringsarbejder:		
	13	1. Forbedringsarbejder m.v.	722.204	967.815
	14	2. Bygningsrenovering	13.231.400	12.928.562
		4. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	9.319	10.338
304	15	Andre anlægsaktiver	2.285.660	2.285.660
304.9		Anlægsaktiver i alt	36.979.481	36.923.273
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender:		
		1. Leje	11.985	17.151
		2. Tilgodehavende indskud	8.900	11.000
		4. Tilgodehavende vedr. fraflyttere	67.665	39.447
		6. Tilgodehavende i øvrigt	13.985	28.208
		7. Forudbetalte udgifter	1.718	59
307		Likvide beholdninger:		
		2. Tilgodehavende hos boligorganisationen	5.464.485	4.753.976
309.9		Omsætningsaktiver i alt	5.568.737	4.849.841
310		Aktiver i alt	42.548.218	41.773.113

Afd. 300 Tolstedparken, Gjellerup

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2023	Regnskab 2022
BALANCE pr. 31. december				
PASSIVER				
Henlæggelser				
401	16	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse	5.229.834	4.650.365
402	17	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	712.147	633.953
405	18	Tab ved fraflytninger	51.014	38.219
406.9		Henlæggelser i alt	5.992.995	5.322.537
407	19	Opsamlet resultat	0	-21.639
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	5.992.995	5.300.899
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
409		Beboerindskud	855.000	855.000
411		Afskrivningskonto for ejendommen	19.875.898	19.875.898
412.9		Finansiering af anskaffelsessum i alt	20.730.898	20.730.898
413		Andre lån:		
		2. Bygningsrenovering m.v.	13.231.400	12.928.562
414		Andre beboerindskud:		
		2. Forhøjet indskud v/genudlejning	12.900	13.000
		5. Deposita ungdomsboliger	17.400	17.400
415		Kapitaltilførselslån	2.285.660	2.285.660
417		Langfristet gæld i alt	36.278.258	35.975.520
Kortfristet gæld				
421		Skyldige omkostninger:		
		1. Skyldige omkostninger	1.000	0
422		Mellemregning med fraflyttere	27.500	24.960
423		Forudbetalt leje m.v.	0	29.845
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Kreditor samlekonto	80.949	57.767
		3. Skyldig varmeafregning	134.270	355.291
		5. Feriepengeforpligtigelse	32.246	27.831
		6. Deposita	1.000	1.000
426		Kortfristet gæld i alt	276.966	496.695
		Gæld i alt	36.555.223	36.472.215
430		Passiver i alt	42.548.218	41.773.113

Afd. 300 Tolstedparken, Gjellerup

Konto	Noter	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024
1. Nettokapitaludgifter				
102.0	Rentesikring	59.792	52.000	52.000
105.1	Udamortiserede låns ydelser til dispositionsfonden	170.339	170.000	170.000
105.2	Udamortiserede låns ydelser til LBF	340.677	341.000	341.000
	Nettokapitaludgifter i alt	570.807	563.000	563.000
2. Forsikringer				
110.0	Ejendomsforsikring	126.492	119.000	139.000
110.2	Fællesforsikring	3.567	4.000	4.000
110.3	Løsøreforsikring	1.021	1.000	1.000
110.5	Falck abonnement	0	2.000	1.000
	Forsikringer i alt	131.080	126.000	145.000
3. Renholdelse				
114.8	ATP ejendomsfunktionær	3.499	3.000	3.000
114.9	Pension ejendomsfunktionær	61.677	64.000	67.000
114.10	Løn ejendomsfunktionær	416.766	405.000	417.000
114.11	Sociale bidrag / forsikring	10.282	12.000	12.000
114.12	Arbejdstøj / telefon	8.814	6.000	6.000
114.13	Skattefri godtgørelse	3.906	4.000	4.000
114.14	Regulering feriepengeforpligtelse	4.415	3.000	3.000
114.15	Viceværtkontor, mødeudgifter m.v.	10.892	10.000	10.000
114.16	Løn vicevært afløser	0	5.000	7.000
114.17	Lønrefusion	-5.673	0	0
114.18	Køb / salg af timer	-3.376	0	0
114.20	Trappevask, vinduespolering, måtter	123.397	175.000	163.000
114.40	Øvrige renholdelsesudgifter	25.049	20.000	20.000
	Renholdelse i alt	659.649	707.000	712.000
4. Almindelig vedligeholdelse				
115.1	Terræn	14.879	75.000	72.000
115.2	Bygning, klimaskærm	15.750	0	0
115.3	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	11.236	0	0
115.5	Bygning, tekniske installationer	16.154	0	0
115.6	Materiel	233	0	0
	Almindelig vedligeholdelse i alt	58.251	75.000	72.000
5. Planlagt vedligeholdelse i henhold til driftsplan				
116.1	Terræn	95.036	1.211.000	1.066.000
116.2	Bygning, klimaskærm	122.965	0	0
116.3	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	168.752	0	0
116.5	Bygning, tekniske installationer	175.025	0	0
116.6	Materiel	124.260	0	0
116.9	Dækket af tidligere henlæggelser	-686.038	-1.211.000	-1.066.000
	Planlagt vedligeholdelse i henhold til driftsplan i alt	0	0	0
6. Fællesvaskeri og gildesal				
118.1	Drift fællesvaskeri	64.819	25.000	25.000
203.1	- Indbetalt	62.427	55.000	55.000
	Fællesvaskeri i alt	2.392	-30.000	-30.000
118.3	Drift selskabslokaler	18.772	15.000	15.000
203.3	- Indbetalt	0	0	2.000
	Gildesal i alt	18.772	15.000	13.000

Afd. 300 Tolstedparken, Gjellerup

Konto	Noter	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024		
7. Diverse udgifter						
119.1	Afdelingsbestyrelse - rådighedsbeløb	16.780	30.000	30.000		
119.1	Afdelingsmøder	1.794	4.000	4.000		
119.5	Kontingent, Landsforening	14.094	13.000	15.000		
119.9	Andre udgifter (kursus m.m.)	1.208	1.000	1.000		
	Diverse udgifter i alt	33.876	48.000	50.000		
8. Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder						
	Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder i alt	0	0	0		
9. Afvikling af gæld						
126.1	Afvikling af forbedringsarbejder	130.658	31.000	30.000		
126.2	Afskrivning på fraflytters godtgjorte forbedringsarbejder	1.018	0	0		
	Afvikling af gæld i alt	131.677	31.000	30.000		
10. Ydelse vedr. lån til bygningsrenovering m.v.						
127.1	Afdrag	761.242	764.000	792.000		
127.2	Renter	374.496	357.000	369.000		
127.2	Ydelsesstøtte	-86.671	-72.000	-75.000		
127.5	Administrationsbidrag	33.021	31.000	32.000		
	Ydelse vedr. lån til bygningsrenovering m.v. i alt	1.082.089	1.080.000	1.118.000		
11. Ydelse vedr. lån til ombygning						
	Ydelse vedr. lån til ombygning i alt	0	0	0		
12. Beboelseslejemål						
201.1	Almene familieboliger	5.464.176	5.464.000	5.662.000		
	Afdrag råderet (lån)	1.018	1.000	1.000		
	Beboelseslejemål i alt	5.465.194	5.465.000	5.663.000		
13. Forbedringsarbejder						
303.12	Forbedringsarbejder primo	2.481.574				
303.13	Arbejde i året	146.123				
	Saldo ultimo	2.627.698				
303.15	Tilskud primo	-216.000				
303.14	- Tilskud i året	-12.000				
	Tilskud ultimo	-228.000				
303.16	Afdrag og afskrivning primo	-1.297.759				
303.18	- Afskrivning i året	-379.734				
	Afdrag og afskrivning ultimo	-1.677.493				
	Forbedringsarbejder ultimo	722.204				
Renovering konto		Forbedringsarbejde	Tilskud	Afdrag	Indeksreg.	Ultimo saldo
	Køkkener primo					
	303102	2.331.148	-228.000	-1.383.935	-	719.212
	Saldo primo - Etablering af el i kælderrum					
	303112	296.550	-	-293.558	-	2.992

Afd. 300 Tolstedparken, Gjellerup

Konto	Noter	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024		
14. Bygningsrenoveringer						
303.22	Bygningsrenovering primo	23.702.192				
	Saldo ultimo	23.702.192				
303.24	Tilskud primo	-2.666.980				
	Tilskud ultimo	-2.666.980				
303.26	Afdrag primo	-14.618.168				
303.27	- Afdrag i året	-761.242				
	Afdrag ultimo	-15.379.410				
303.29	Indeksregulering primo	6.511.484				
303.30	+ Indeksregulering i året	1.064.114				
	Samlet indeksreguleringer ultimo	7.575.598				
	Bygningsrenovering ultimo	13.231.400				
	Renovering konto	Bygningsrenovering	Tilskud	Afdrag	Indeksreg.	Ultimo saldo
	Saldo primo					
	303212	14.945.658	-	-11.362.986	5.827.293	9.409.965
	Miljø - 2036 primo					
	303222	4.483.996	-	-3.409.123	1.748.305	2.823.178
	Primo terrassedøre - vinduer					
	303252	4.272.538	-2.666.980	-607.301	-	998.257
15. Andre anlægsaktiver						
304.1	Driftstabslån BLF			2.285.660	0	0
	Andre anlægsaktiver i alt			2.285.660	0	0
16. Henlæggelse (afdelingens opsparing)						
	Planlagt vedligehold iht. driftsplan primo			4.650.365	0	0
	+ Årets henlæggelser			1.172.000	0	0
	- Anvendt i årets løb			-686.038	0	0
	+/- Kursregulering værdipapirer			93.506	0	0
401.1	Planlagt vedligehold iht. driftsplan ultimo			5.229.834	0	0
	Planlagt vedligehold iht. driftsplan ultimo pr. m2			586	0	0
401.2	Antenne ultimo			0	0	0
17. Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)						
	Fraflytningsfond saldo primo			633.953	0	0
	+ Årets henlæggelser			300.000	0	0
	- Anvendt i årets løb			-221.806	0	0
402	Fraflytningsfond saldo ultimo			712.147	0	0
18. Tab ved fraflytning						
	Tab saldo primo			38.219	0	0
	+ Årets henlæggelser			30.000	0	0
	- Anvendt i årets løb			-17.205	0	0
405	Tab saldo ultimo			51.014	0	0
19. Opsamlet resultat						
	Saldo primo			-21.639	0	0
	+ Årets overskud (konto 140)			21.639	0	0
407	Saldo ultimo			0	0	0

Afd. 300 Tolstedparken, Gjellerup**Påtegning****Afdelingsbestyrelsens påtegning:**

Foranstående årsregnskab har været forelagt afdelingsbestyrelsen til godkendelse.

Afdelingsbestyrelsens underskrifter:

Herning, den / 2024

Bestyrelsens påtegning:

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.

Herning, den / 2024

Afd. 300 Tolstedparken, Gjellerup**Påtegning****Afdelingsbestyrelsens påtegning:**

Foranstående årsregnskab har været forelagt afdelingsbestyrelsen til godkendelse.

Afdelingsbestyrelsens underskrifter:

Herning, den / 2024

Bestyrelsens påtegning:

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.

Herning, den / 2024