

# FællesBo

Afd. 300 Tolstedparken, Gjellerup

Regnskab for året 2021

## 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,	Torvet 5
7400 Herning		Klokkekildevej 102 - 108	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
<b>Boligoplysninger i alt</b>		88	8.918		88,0
<b>Boliger fordelt på antal rum:</b>					
	2	16	980		
	3	18	1.620		
	4	54	6.318		
Garager/carporte		17		1/5	3,4
<b>Lejemålsoplysninger i alt</b>		<b>105</b>	<b>8.918</b>		<b>91,4</b>
<b>Byggeart</b>					
Boliger i etagebyggeri		88	8.918		
Boliger i tæt/lav byggeri		-	-		

**Beboerfaciliteter:**

Beboerhus	Nej	<b>Forbrugsmåling:</b>			
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	<b>Tekniske installationer:</b>			
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	Tostrengnet vandsys.(rent/gråt)	Nej	Kildesort. af affald ud for boligen	Ja
Biogasanlæg	Nej				

**Lejeændringer**

Leje pr. m2 bruttoetageareal pr. 31/12 2021:	Ændringsdato	Pr. m2	i %	På årsbasis
611,30	-	-	-	-

## Afd. 300 Tolstedparken, Gjellerup

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2021	Budget 2021	Budget 2022
<b>RESULTATOPGØRELSE</b>					
<b>UDGIFTER</b>					
<b>Ordinære udgifter</b>					
<b>105.9</b>	<b>1</b>	<b>Nettokapitaludgifter</b>	<b>561.488</b>	<b>561.000</b>	<b>563.000</b>
<b>Offentlige og andre faste udgifter</b>					
106		Ejendomsskatter	335.093	335.000	335.000
107		Vandafgift	370.950	330.000	330.000
109		Renovation	158.596	140.000	159.000
110	2	Forsikringer	118.793	130.000	122.000
111		Afdelingens energiforbrug:			
		0. El og varme til fællesarealer	161.493	170.000	160.000
		2. Målerpasning m.v.	11.646	16.000	16.000
112		Bidrag til Boligorganisationen:			
		0. Administrationsbidrag	346.680	347.000	350.000
		- pr. lejemålsenhed	3.793	3.796	3.829
		0. Administrationsbidrag rabat	-5.484	-5.000	-5.000
		1. Dispositionsfondsbidrag	52.829	53.000	53.000
		- pr. lejemålsenhed	578	580	580
<b>113.9</b>		<b>Offentlige og andre faste udgifter i alt</b>	<b>1.550.596</b>	<b>1.516.000</b>	<b>1.520.000</b>
<b>Variable udgifter</b>					
114	3	Renholdelse	710.566	694.000	706.000
115	4	Almindelig vedligeholdelse	115.778	70.000	56.000
116		Planlagt vedligeholdelse i henhold til driftsplan:			
	5	- Afholdte udgifter	1.294.362	1.032.000	1.157.000
	5	- Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-1.294.362	-1.032.000	-1.157.000
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.:			
		- Normal istandsættelse ved fraflytning	84.420	50.000	64.000
		- Afd. istandsættelse ved fraflytning	236.923	139.000	163.000
		- Heraf dækkes af henlæggelser	-321.344	-189.000	-227.000
118		Særlige aktiviteter:			
	6	1. Drift af fællesvaskeri	18.443	33.000	30.000
	6	3. Drift af beboerhus	17.401	15.000	15.000
119	7	Diverse udgifter	33.507	49.000	48.000
<b>119.9</b>		<b>Variable udgifter i alt</b>	<b>895.696</b>	<b>861.000</b>	<b>855.000</b>
<b>Henlæggelser</b>					
120		Henlagt til planlagt og per. vedligeholdelse og fornyelse (kto. 401)	1.108.000	1.108.000	1.447.000
121		Henlagt til istandsættelse ved fraflytning A-ordning (kto. 402)	300.000	300.000	200.000
123		Henlagt til tab ved fraflytninger (kto. 405)	0	0	15.000
<b>124.8</b>		<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>1.408.000</b>	<b>1.408.000</b>	<b>1.662.000</b>
<b>124.9</b>		<b>Samlede ordinære udgifter</b>	<b>4.415.780</b>	<b>4.346.000</b>	<b>4.600.000</b>
<b>Ekstraordinære udgifter</b>					
126	9	Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.	702	6.000	7.000
127	10	Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.	1.348.215	1.363.000	1.074.000
129		1. Tab ved lejeledighed	1.527	0	0
		2. Heraf dækkes af dispositionsfonden	-1.527	0	0
130		1. Tab ved fraflytninger	10.913	0	0
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-10.913	0	0
131		Andre renter			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	58.278	0	0
<b>137</b>		<b>Ekstraordinære udgifter i alt</b>	<b>1.407.196</b>	<b>1.369.000</b>	<b>1.081.000</b>

## Afd. 300 Tolstedparken, Gjellerup

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2021	Budget 2021	Budget 2022
<b>RESULTATOPGØRELSE</b>					
<b>UDGIFTER (FORTSAT)</b>					
139		<b>Udgifter i alt</b>	<b>5.822.976</b>	<b>5.715.000</b>	<b>5.681.000</b>
140		<b>Overskud i alt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
150		<b>Udgifter og evt. overskud i alt</b>	<b>5.822.976</b>	<b>5.715.000</b>	<b>5.681.000</b>
<b>INDTÆGTER</b>					
<b>Ordinære indtægter</b>					
201		Boligafgifter og leje:			
	12	1. Beboelseslejemål	5.452.326	5.451.000	5.344.000
		5. Kældre og pulterrum	11.165	11.000	11.000
		6. Garager og carporte	50.880	51.000	51.000
		7. P-pladser	2.160	2.000	2.000
202		Renter			
		2. Renter råderet	12.401	10.000	7.000
		9. Andre renter	1.447	0	1.000
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Vaskeri	65.426	50.000	50.000
		1. Tilskud fra boligorganisationen	3.750	0	0
		3. Gildesal	0	2.000	2.000
		9. Overført fra opsamlet resultat	138.000	138.000	213.000
<b>203.9</b>		<b>Ordinære indtægter i alt</b>	<b>5.737.554</b>	<b>5.715.000</b>	<b>5.681.000</b>
<b>Ekstraordinære indtægter</b>					
205		Indgået på tidligere afskrevne fordringer	11.744	0	0
<b>208</b>		<b>Ekstraordinære indtægter i alt</b>	<b>11.744</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>209</b>		<b>Indtægter i alt</b>	<b>5.749.298</b>	<b>5.715.000</b>	<b>5.681.000</b>
210		Årets underskud overført (kto. 407.1)	73.678	0	0
<b>220</b>		<b>Indtægter og evt. underskud i alt</b>	<b>5.822.976</b>	<b>5.715.000</b>	<b>5.681.000</b>

## Afd. 300 Tolstedparken, Gjellerup

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2021	Regnskab 2020
<b>BALANCE pr. 31. december</b>				
<b>AKTIVER</b>				
<b>Anlægsaktiver</b>				
301		0. Ejendommens anskaffelsessum	20.730.898	20.730.898
		Kontantværdi pr 1. oktober 2020		kr. 48.000.000
		Heraf grundværdi		kr. 16.322.100
<b>302.9</b>		<b>Anskaffelsessum</b>	<b>20.730.898</b>	<b>20.730.898</b>
303		Forbedringsarbejder:		
	13	1. Forbedringsarbejder m.v.	518.481	522.272
	14	2. Bygningsrenovering	13.293.462	14.293.916
		4. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	11.322	8.130
304	15	Andre anlægsaktiver	2.285.660	2.285.660
<b>304.9</b>		<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>36.839.822</b>	<b>37.840.875</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>				
305		Tilgodehavender:		
		1. Leje	16	7.359
		4. Tilgodehavende vedr. fraflyttere	26.334	12.310
		6. Tilgodehavende i øvrigt	12.690	11.000
		7. Forudbetalte udgifter	0	1.000
307		Likvide beholdninger:		
		2. Tilgodehavende hos boligorganisationen	5.621.672	6.038.496
<b>309.9</b>		<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>5.660.712</b>	<b>6.070.165</b>
<b>310</b>		<b>Aktiver i alt</b>	<b>42.500.535</b>	<b>43.911.040</b>

## Afd. 300 Tolstedparken, Gjellerup

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2021	Regnskab 2020
<b>BALANCE pr. 31. december</b>				
<b>PASSIVER</b>				
<b>Henlæggelser</b>				
401	16	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse	4.634.710	4.821.072
402	17	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	707.192	728.535
405	18	Tab ved fraflytninger	63.132	74.044
<b>406.9</b>		<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>5.405.033</b>	<b>5.623.652</b>
407	19	Opsamlet resultat	245.606	457.284
<b>407.9</b>		<b>Henlæggelser +/- opsamlet resultat</b>	<b>5.650.639</b>	<b>6.080.936</b>
<b>Langfristet gæld</b>				
<b>Finansiering af anskaffelsessum</b>				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
409		Beboerindskud	855.000	855.000
411		Afskrivningskonto for ejendommen	19.875.898	19.875.898
<b>412.9</b>		<b>Finansiering af anskaffelsessum i alt</b>	<b>20.730.898</b>	<b>20.730.898</b>
413		Andre lån:		
		2. Bygningsrenovering m.v.	13.293.462	14.293.916
414		Andre beboerindskud:		
		2. Forhøjet indskud v/genudlejning	13.000	13.000
		5. Deposita ungdomsboliger	17.300	17.400
415		Kapitaltilførselslån	2.285.660	2.285.660
<b>417</b>		<b>Langfristet gæld i alt</b>	<b>36.340.319</b>	<b>37.340.874</b>
<b>Kortfristet gæld</b>				
421		Skyldige omkostninger:		
		1. Skyldige omkostninger	1.199	7.038
422		Mellemregning med fraflyttere	22.358	21.800
423		Forudbetalt leje m.v.	35	32.293
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Kreditor samlekonto	52.657	64.213
		3. Skyldig varmeafregning	399.836	289.216
		5. Feriepengeforpligtigelse	32.491	72.670
		6. Deposita	1.000	2.000
<b>426</b>		<b>Kortfristet gæld i alt</b>	<b>509.576</b>	<b>489.230</b>
		<b>Gæld i alt</b>	<b>36.849.895</b>	<b>37.830.104</b>
<b>430</b>		<b>Passiver i alt</b>	<b>42.500.535</b>	<b>43.911.040</b>

## Afd. 300 Tolstedparken, Gjellerup

Konto	Noter	Regnskab 2021	Budget 2021	Budget 2022
<b>1. Nettokapitaludgifter</b>				
102.0	Rentesikring	50.473	50.000	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
	<b>Nettokapitaludgifter i alt</b>	<b>561.488</b>	<b>561.000</b>	<b>563.000</b>
<b>2. Forsikringer</b>				
110.0	Ejendomsforsikring	111.272	121.000	113.000
110.2	Fællesforsikring	4.905	4.000	4.000
110.3	Løsøreforsikring	900	1.000	1.000
110.5	Falck abonnement	1.716	4.000	4.000
	<b>Forsikringer i alt</b>	<b>118.793</b>	<b>130.000</b>	<b>122.000</b>
<b>3. Renholdelse</b>				
114.8	ATP ejendomsfunktionær	3.518	3.000	3.000
114.9	Pension ejendomsfunktionær	62.933	62.000	64.000
114.10	Løn ejendomsfunktionær	399.105	398.000	407.000
114.11	Sociale bidrag / forsikring	11.518	10.000	10.000
114.12	Arbejdstøj / telefon	6.259	7.000	6.000
114.13	Skattefri godtgørelse	3.630	6.000	6.000
114.14	Regulering feriepengeforpligtelse	3.160	3.000	3.000
114.15	Viceværtkontor	8.164	12.000	11.000
114.16	Løn vicevært afløser	11.949	4.000	4.000
114.17	Lønrefusion	-9.777	0	0
114.18	Køb / salg af timer	-2.157	0	0
114.20	Trappevask, vinduespolering, måtter	194.398	169.000	172.000
114.40	Øvrige renholdelsesudgifter	17.867	20.000	20.000
	<b>Renholdelse i alt</b>	<b>710.566</b>	<b>694.000</b>	<b>706.000</b>
<b>4. Almindelig vedligeholdelse</b>				
115.1	Terræn	28.607	70.000	56.000
115.2	Bygning, klimaskærm	14.229	0	0
115.3	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	35.006	0	0
115.4	Bygning, fælles	4.619	0	0
115.5	Bygning, tekniske installationer	31.836	0	0
115.6	Materiel	1.482	0	0
	<b>Almindelig vedligeholdelse i alt</b>	<b>115.778</b>	<b>70.000</b>	<b>56.000</b>
<b>5. Planlagt vedligeholdelse i henhold til driftsplan</b>				
116.1	Terræn	278.020	1.032.000	1.157.000
116.2	Bygning, klimaskærm	590.560	0	0
116.3	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	178.785	0	0
116.4	Bygning, fælles	15.016	0	0
116.5	Bygning, tekniske installationer	119.683	0	0
116.6	Materiel	112.299	0	0
116.9	Dækket af tidligere henlæggelser	-1.294.362	-1.032.000	-1.157.000
	<b>Planlagt vedligeholdelse i henhold til driftsplan i alt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>6. Fællesvaskeri og gildesal</b>				
118.1	Drift fællesvaskeri	18.443	33.000	30.000
203.1	- Indbetalt	65.426	50.000	50.000
	<b>Fællesvaskeri i alt</b>	<b>-46.983</b>	<b>-17.000</b>	<b>-20.000</b>
118.3	Drift selskabslokaler	17.401	15.000	15.000
203.3	- Indbetalt	0	2.000	2.000
	<b>Gildesal i alt</b>	<b>17.401</b>	<b>13.000</b>	<b>13.000</b>

## Afd. 300 Tolstedparken, Gjellerup

Konto	Noter	Regnskab 2021	Budget 2021	Budget 2022		
<b>7. Diverse udgifter</b>						
119.1	Afdelingsbestyrelse - rådighedsbeløb	9.152	30.000	30.000		
119.1	Afdelingsmøder	11.353	4.000	4.000		
119.5	Kontingent, Landsforening	12.297	13.000	13.000		
119.9	Andre udgifter (kursus m.m.)	705	2.000	1.000		
	<b>Diverse udgifter i alt</b>	<b>33.507</b>	<b>49.000</b>	<b>48.000</b>		
<b>8. Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder</b>						
	<b>Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder i alt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>		
<b>9. Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.</b>						
126.1	Afvikling af forbedringsarbejder	0	6.000	6.000		
126.2	Afskrivning på fraflytters godtgjorte forbedringsarbejder	702	0	1.000		
	<b>Afvikling af gæld i alt</b>	<b>702</b>	<b>6.000</b>	<b>7.000</b>		
<b>10. Ydelse vedr. lån til bygningsrenovering m.v.</b>						
127.1	Afdrag	1.000.482	1.012.000	757.000		
127.2	Renter	389.116	394.000	367.000		
127.2	Rentebidrag	0	0	-83.000		
127.2	Ydelsesstøtte	-95.542	-98.000	0		
127.5	Administrationsbidrag	54.160	55.000	33.000		
	<b>Ydelse vedr. lån til bygningsrenovering m.v. i alt</b>	<b>1.348.215</b>	<b>1.363.000</b>	<b>1.074.000</b>		
<b>11. Ydelse vedr. lån til ombygning</b>						
	<b>Ydelse vedr. lån til ombygning i alt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>		
<b>12. Beboelseslejemål</b>						
201.1	Almene familieboliger	5.451.624	5.451.000	5.343.000		
	Afdrag råderet (lån)	702	0	1.000		
	<b>Beboelseslejemål i alt</b>	<b>5.452.326</b>	<b>5.451.000</b>	<b>5.344.000</b>		
<b>13. Forbedringsarbejder</b>						
303.12	Forbedringsarbejder primo	1.806.892				
303.13	Arbejde i året	73.053				
	<b>Saldo ultimo</b>	<b>1.879.945</b>				
303.15	Tilskud primo	-161.000				
	<b>Tilskud ultimo</b>	<b>-161.000</b>				
303.16	Afdrag og afskrivning primo	-1.123.620				
303.18	- Afskrivning i året	-76.843				
	<b>Afdrag og afskrivning ultimo</b>	<b>-1.200.464</b>				
	<b>Forbedringsarbejder ultimo</b>	<b>518.481</b>				
	<b>Renovering konto</b>	<b>Forbedringsarbejde</b>	<b>Tilskud</b>	<b>Afdrag</b>	<b>Indeksreg.</b>	<b>Ultimo saldo</b>
	Køkkener primo					
	303102	1.879.945	-161.000	-1.200.464	-	518.481



## Afd. 300 Tolstedparken, Gjellerup

Konto	Noter	Regnskab 2021	Budget 2021	Budget 2022		
<b>14. Bygningsrenoveringer</b>						
303.22	Bygningsrenovering primo	28.146.050				
	<b>Saldo ultimo</b>	<b>28.146.050</b>				
303.24	Tilskud primo	-2.666.980				
	<b>Tilskud ultimo</b>	<b>-2.666.980</b>				
303.26	Afdrag primo	-18.448.860				
303.27	- Afdrag i året	-1.000.956				
	<b>Afdrag ultimo</b>	<b>-19.449.815</b>				
303.29	Indeksregulering primo	7.263.705				
303.30	+ Indeksregulering i året	501				
	<b>Samlet indeksreguleringer ultimo</b>	<b>7.264.207</b>				
	<b>Bygningsrenovering ultimo</b>	<b>13.293.462</b>				
	<b>Renovering konto</b>	<b>Bygningsrenovering</b>	<b>Tilskud</b>	<b>Afdrag</b>	<b>Indeksreg.</b>	<b>Ultimo saldo</b>
	Saldo primo					
	303212	14.945.658	-	-10.286.257	4.706.459	9.365.860
	Miljø - 2036 primo					
	303222	4.483.996	-	-3.086.083	1.412.032	2.809.945
	Altanrenovering - 2012 primo					
	303232	4.443.858	-	-5.578.250	1.145.715	11.323
	Primo terrassedøre - vinduer					
	303252	4.272.538	-2.666.980	-499.225	-	1.106.333
<b>15. Andre anlægsaktiver</b>						
304.1	Driftstabslån BLF			2.285.660	0	0
	<b>Andre anlægsaktiver i alt</b>			<b>2.285.660</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>16. Henlæggelse (afdelingens opsparing)</b>						
	Planlagt vedligehold iht. driftsplan primo			4.821.072	0	0
	+ Årets henlæggelser			1.108.000	0	0
	- Anvendt i årets løb			-1.294.362	0	0
401.1	<b>Planlagt vedligehold iht. driftsplan ultimo</b>			<b>4.634.710</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	Planlagt vedligehold iht. driftsplan ultimo pr. m2			520	0	0
401.2	<b>Antenne ultimo</b>			<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>17. Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)</b>						
	Fraflytningsfond saldo primo			728.535	0	0
	+ Årets henlæggelser			300.000	0	0
	- Anvendt i årets løb			-321.344	0	0
402	<b>Fraflytningsfond saldo ultimo</b>			<b>707.192</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>18. Tab ved fraflytning</b>						
	Tab saldo primo			74.044	0	0
	- Anvendt i årets løb			-10.913	0	0
405	<b>Tab saldo ultimo</b>			<b>63.132</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>19. Opsamlet resultat</b>						
	Saldo primo			457.284	0	0
	- Årets underskud (konto 210)			-73.678	0	0
	- Budgetmæssig afvikling			-138.000	0	0
407	<b>Saldo ultimo</b>			<b>245.606</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

Foranstående årsregnskab har været forelagt afdelingsbestyrelsen til godkendelse.

Afdelingsbestyrelsens underskrifter:

Herning, den        /        2022

**Bestyrelsens påtegning:**

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.

Herning, den        /        2022

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

Foranstående årsregnskab har været forelagt afdelingsbestyrelsen til godkendelse.

Afdelingsbestyrelsens underskrifter:

Herning, den        /        2022

**Bestyrelsens påtegning:**

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.

Herning, den        /        2022