

FællesBo

Afd. 300 Tolstedparken, Gjellerup

Regnskab for året 2022

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 209 kl. (viceværtkontor)	Torvet 5
7400 Herning		7400 Herning	7400 Herning
Tlf.:	96265858		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)	à 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		17		1/5	3,4
Lejemålsoplysninger i alt		105	8.918		91,4
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	Tostrengnet vandsys.(rent/gråt)	Nej	Kildesort. af affald ud for boligen	Ja
Biogasanlæg	Nej				

Lejeændringer

Leje pr. m2 bruttoetageareal pr. 31/12 2022:	Ændringsdato	Pr. m2	i %	På årsbasis
602,51	01-07-2022	3,44	0,57%	30.624.000

Afd. 300 Tolstedparken, Gjellerup

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2022	Budget 2022	Budget 2023
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER					
Ordinære udgifter					
105.9	1	Nettokapitaludgifter	563.113	563.000	563.000
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	335.093	335.000	335.000
107		Vandafgift	445.811	330.000	340.000
109		Renovation	146.401	159.000	162.000
110	2	Forsikringer	122.048	122.000	126.000
111		Afdelingens energiforbrug:			
		0. El og varme til fællesarealer	207.691	160.000	180.000
		2. Målerpasning m.v.	44.808	16.000	27.000
112		Bidrag til Boligorganisationen:			
		0. Administrationsbidrag	349.605	350.000	366.000
		- pr. lejemaalshed	3.825	3.829	4.004
		0. Administrationsbidrag rabat	-5.484	-5.000	-5.000
		1. Dispositionsfondsbidrag	53.286	53.000	53.000
		- pr. lejemaalshed	583	580	580
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	1.699.259	1.520.000	1.584.000
Variable udgifter					
114	3	Renholdelse	657.598	706.000	707.000
115	4	Almindelig vedligeholdelse	58.752	56.000	75.000
116		Planlagt vedligeholdelse i henhold til driftsplan:			
	5	- Afholdte udgifter	947.996	1.157.000	1.211.000
	5	- Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-947.996	-1.157.000	-1.211.000
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.:			
		- Normal istandsættelse ved fraflytning	79.127	64.000	72.000
		- Afd. istandsættelse ved fraflytning	194.111	163.000	203.000
		- Heraf dækkes af henlæggelser	-273.238	-227.000	-275.000
118		Særlige aktiviteter:			
	6	1. Drift af fællesvaskeri	28.628	30.000	25.000
	6	3. Drift af beboerhus	28.984	15.000	15.000
119	7	Diverse udgifter	30.679	48.000	48.000
119.9		Variable udgifter i alt	804.640	855.000	870.000
Henlæggelser					
120		Henlagt til planlagt og per. vedligeholdelse og fornyelse (kto. 401)	1.447.000	1.447.000	1.172.000
121		Henlagt til istandsættelse ved fraflytning A-ordning (kto. 402)	200.000	200.000	300.000
123		Henlagt til tab ved fraflytninger (kto. 405)	15.000	15.000	30.000
124.8		Henlæggelser i alt	1.662.000	1.662.000	1.502.000
124.9		Samlede ordinære udgifter	4.729.012	4.600.000	4.519.000
Ekstraordinære udgifter					
126	9	Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.	15.811	7.000	31.000
127	10	Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.	1.076.115	1.074.000	1.080.000
129		1. Tab ved lejeledighed	9.795	0	0
		2. Heraf dækkes af dispositionsfonden	-9.795	0	0
130		1. Tab ved fraflytninger	75.552	0	0
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-39.913	0	0
		3. Heraf dækkes af dispositionsfonden	-35.639	0	0
131		Andre renter			
		1. Rente mellemregning med boligorganisationen	438.104	0	0
137		Ekstraordinære udgifter i alt	1.530.031	1.081.000	1.111.000

Afd. 300 Tolstedparken, Gjellerup

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2022	Budget 2022	Budget 2023
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER (FORTSAT)					
139		Udgifter i alt	6.259.043	5.681.000	5.630.000
140		Overskud i alt	0	0	0
150		Udgifter og evt. overskud i alt	6.259.043	5.681.000	5.630.000
INDTÆGTER					
Ordinære indtægter					
201		Boligafgifter og leje:			
	12	1. Beboelseslejemål	5.358.864	5.344.000	5.465.000
		5. Kældre og pulterrum	17.569	11.000	14.000
		6. Garager og carporte	50.880	51.000	51.000
		7. P-pladser	2.160	2.000	2.000
202		Renter			
		2. Renter råderet	13.050	7.000	10.000
		4. Kursregulering obligationsbeholdning	483.349	0	0
		9. Andre renter	1.134	1.000	1.000
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Vaskeri	52.790	50.000	55.000
		3. Gildesal	2.900	2.000	0
		9. Overført fra opsamlet resultat	213.000	213.000	32.000
203.9		Ordinære indtægter i alt	6.195.696	5.681.000	5.630.000
Ekstraordinære indtægter					
205		Indgået på tidligere afskrevne fordringer	9.102	0	0
208		Ekstraordinære indtægter i alt	9.102	0	0
209		Indtægter i alt	6.204.798	5.681.000	5.630.000
210		Årets underskud overført (kto. 407.1)	54.245	0	0
220		Indtægter og evt. underskud i alt	6.259.043	5.681.000	5.630.000

Afd. 300 Tolstedparken, Gjellerup

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2022	Regnskab 2021
BALANCE pr. 31. december				
AKTIVER				
Anlægsaktiver				
301		0. Ejendommens anskaffelsessum	20.730.898	20.730.898
		Kontantværdi pr 1. oktober 2021		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.	967.815	518.481
	14	2. Bygningsrenovering	12.928.562	13.293.462
		4. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	10.338	11.322
304	15	Andre anlægsaktiver	2.285.660	2.285.660
304.9		Anlægsaktiver i alt	36.923.273	36.839.822
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender:		
		1. Leje	17.151	16
		2. Tilgodehavende indskud	11.000	0
		4. Tilgodehavende vedr. fraflyttere	39.447	26.334
		6. Tilgodehavende i øvrigt	28.208	12.690
		7. Forudbetalte udgifter	59	0
307		Likvide beholdninger:		
		2. Tilgodehavende hos boligorganisationen	4.753.976	5.621.672
309.9		Omsætningsaktiver i alt	4.849.841	5.660.712
310		Aktiver i alt	41.773.113	42.500.535

Afd. 300 Tolstedparken, Gjellerup

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2022	Regnskab 2021
BALANCE pr. 31. december				
PASSIVER				
Henlæggelser				
401	16	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse	4.650.365	4.634.710
402	17	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	633.953	707.192
405	18	Tab ved fraflytninger	38.219	63.132
406.9		Henlæggelser i alt	5.322.537	5.405.033
407	19	Opsamlet resultat	-21.639	245.606
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	5.300.899	5.650.639
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.	12.928.562	13.293.462
414		Andre beboerindskud:		
		2. Forhøjet indskud v/genudlejning	13.000	13.000
		5. Deposita ungdomsboliger	17.400	17.300
415		Kapitaltilførselslån	2.285.660	2.285.660
417		Langfristet gæld i alt	35.975.520	36.340.319
Kortfristet gæld				
421		Skyldige omkostninger:		
		1. Skyldige omkostninger	0	1.199
422		Mellemregning med fraflyttere	24.960	22.358
423		Forudbetalt leje m.v.	29.845	35
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Kreditor samlekonto	57.767	52.657
		3. Skyldig varmeafregning	355.291	399.836
		5. Feriepengeforpligtigelse	27.831	32.491
		6. Deposita	1.000	1.000
426		Kortfristet gæld i alt	496.695	509.576
		Gæld i alt	36.472.215	36.849.895
430		Passiver i alt	41.773.113	42.500.535

Afd. 300 Tolstedparken, Gjellerup

Konto	Noter	Regnskab 2022	Budget 2022	Budget 2023
1. Nettokapitaludgifter				
102.0	Rentesikring	52.097	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	563.113	563.000	563.000
2. Forsikringer				
110.0	Ejendomsforsikring	115.745	113.000	119.000
110.2	Fællesforsikring	4.459	4.000	4.000
110.3	Løsøreforsikring	930	1.000	1.000
110.5	Falck abonnement	915	4.000	2.000
	Forsikringer i alt	122.048	122.000	126.000
3. Renholdelse				
114.8	ATP ejendomsfunktionær	3.451	3.000	3.000
114.9	Pension ejendomsfunktionær	58.472	64.000	64.000
114.10	Løn ejendomsfunktionær	392.579	407.000	405.000
114.11	Sociale bidrag / forsikring	10.396	10.000	12.000
114.12	Arbejdstøj / telefon	6.576	6.000	6.000
114.13	Skattefri godtgørelse	4.238	6.000	4.000
114.14	Regulering feriepengeforpligtelse	-4.129	3.000	3.000
114.15	Viceværtkontor, mødeudgifter m.v.	10.836	11.000	10.000
114.16	Løn vicevært afløser	5.467	4.000	5.000
114.17	Lønrefusion	-2.169	0	0
114.18	Køb / salg af timer	-2.537	0	0
114.20	Trappevask, vinduespolering, måtter	158.435	172.000	175.000
114.40	Øvrige renholdelsesudgifter	15.983	20.000	20.000
	Renholdelse i alt	657.598	706.000	707.000
4. Almindelig vedligeholdelse				
115.1	Terræn	26.733	56.000	75.000
115.2	Bygning, klimaskærm	7.737	0	0
115.3	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	7.334	0	0
115.5	Bygning, tekniske installationer	16.266	0	0
115.6	Materiel	680	0	0
	Almindelig vedligeholdelse i alt	58.752	56.000	75.000
5. Planlagt vedligeholdelse i henhold til driftsplan				
116.1	Terræn	145.570	1.157.000	1.211.000
116.2	Bygning, klimaskærm	123.555	0	0
116.3	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	174.291	0	0
116.4	Bygning, fælles	-30.213	0	0
116.5	Bygning, tekniske installationer	421.876	0	0
116.6	Materiel	112.917	0	0
116.9	Dækket af tidligere henlæggelser	-947.996	-1.157.000	-1.211.000
	Planlagt vedligeholdelse i henhold til driftsplan i alt	0	0	0
6. Fællesvaskeri og gildesal				
118.1	Drift fællesvaskeri	28.628	30.000	25.000
203.1	- Indbetalt	52.790	50.000	55.000
	Fællesvaskeri i alt	-24.162	-20.000	-30.000
118.3	Drift selskabslokaler	28.984	15.000	15.000
203.3	- Indbetalt	2.900	2.000	0
	Gildesal i alt	26.084	13.000	15.000

Afd. 300 Tolstedparken, Gjellerup

Konto	Noter	Regnskab 2022	Budget 2022	Budget 2023		
7. Diverse udgifter						
119.1	Afdelingsbestyrelse - rådighedsbeløb	15.039	30.000	30.000		
119.1	Afdelingsmøder	1.763	4.000	4.000		
119.5	Kontingent, Landsforening	13.162	13.000	13.000		
119.9	Andre udgifter (kursus m.m.)	715	1.000	1.000		
	Diverse udgifter i alt	30.679	48.000	48.000		
8. Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder						
	Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder i alt	0	0	0		
9. Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.						
126.1	Afvikling af forbedringsarbejder	14.827	6.000	31.000		
126.2	Afskrivning på fraflytters godtgjorte forbedringsarbejder	984	1.000	0		
	Afvikling af gæld i alt	15.811	7.000	31.000		
10. Ydelse vedr. lån til bygningsrenovering m.v.						
127.1	Afdrag	758.045	757.000	764.000		
127.2	Renter	369.028	367.000	357.000		
127.2	Rentebidrag	0	-83.000	-72.000		
127.2	Ydelsesstøtte	-84.336	0	0		
127.5	Administrationsbidrag	33.379	33.000	31.000		
	Ydelse vedr. lån til bygningsrenovering m.v. i alt	1.076.115	1.074.000	1.080.000		
11. Ydelse vedr. lån til ombygning						
	Ydelse vedr. lån til ombygning i alt	0	0	0		
12. Beboelseslejemål						
201.1	Almene familieboliger	5.357.880	5.343.000	5.464.000		
	Afdrag råderet (lån)	984	1.000	1.000		
	Beboelseslejemål i alt	5.358.864	5.344.000	5.465.000		
13. Forbedringsarbejder						
303.12	Forbedringsarbejder primo	1.879.945				
303.13	Arbejde i året	601.630				
	Saldo ultimo	2.481.574				
303.15	Tilskud primo	-161.000				
303.14	- Tilskud i året	-55.000				
	Tilskud ultimo	-216.000				
303.16	Afdrag og afskrivning primo	-1.200.464				
303.18	- Afskrivning i året	-97.296				
	Afdrag og afskrivning ultimo	-1.297.759				
	Forbedringsarbejder ultimo	967.815				
Renovering konto						
	Forbedringsarbejde		Tilskud	Afdrag	Indeksreg.	Ultimo saldo
	Køkkener primo					
	303102	2.185.024	-216.000	-1.282.932	-	686.092
	Saldo primo - Etablering af el i kælderrum					
	303112	296.550	-	-14.827	-	281.723

Afd. 300 Tolstedparken, Gjellerup

Konto	Noter	Regnskab 2022	Budget 2022	Budget 2023		
14. Bygningsrenoveringer						
303.22	Bygningsrenovering primo	28.146.050				
	Saldo ultimo	28.146.050				
303.24	Tilskud primo	-2.666.980				
	Tilskud ultimo	-2.666.980				
303.26	Afdrag primo	-19.449.815				
303.27	- Afdrag i året	-758.045				
	Afdrag ultimo	-20.207.860				
303.29	Indeksregulering primo	7.264.207				
303.30	+ Indeksregulering i året	393.146				
	Samlet indeksreguleringer ultimo	7.657.352				
	Bygningsrenovering ultimo	12.928.562				
	Renovering konto	Bygningsrenovering	Tilskud	Afdrag	Indeksreg.	Ultimo saldo
	Saldo primo					
	303212	14.945.658	-	-10.819.584	5.008.757	9.134.831
	Miljø - 2036 primo					
	303222	4.483.996	-	-3.246.092	1.502.727	2.740.632
	Altanrenovering - 2012 primo					
	303232	4.443.858	-	-5.589.693	1.145.868	33
	Primo terrassedøre - vinduer					
	303252	4.272.538	-2.666.980	-552.492	-	1.053.066
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			4.634.710	0	0
	+ Årets henlæggelser			1.447.000	0	0
	- Anvendt i årets løb			-947.996	0	0
	+/- Kursregulering værdipapirer			-483.349	0	0
401.1	Planlagt vedligehold iht. driftsplan ultimo			4.650.365	0	0
	Planlagt vedligehold iht. driftsplan ultimo pr. m2			521	0	0
401.2	Antenne ultimo			0	0	0
17. Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)						
	Fraflytningsfond saldo primo			707.192	0	0
	+ Årets henlæggelser			200.000	0	0
	- Anvendt i årets løb			-273.238	0	0
402	Fraflytningsfond saldo ultimo			633.953	0	0
18. Tab ved fraflytning						
	Tab saldo primo			63.132	0	0
	+ Årets henlæggelser			15.000	0	0
	- Anvendt i årets løb			-39.913	0	0
405	Tab saldo ultimo			38.219	0	0
19. Opsamlet resultat						
	Saldo primo			245.606	0	0
	- Årets underskud (konto 210)			-54.245	0	0
	- Budgetmæssig afvikling			-213.000	0	0
407	Saldo ultimo			-21.639	0	0

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

Foranstående årsregnskab har været forelagt afdelingsbestyrelsen til godkendelse.

Afdelingsbestyrelsens underskrifter:

Herning, den / 2023

Bestyrelsens påtegning:

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.

Herning, den / 2023

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

Foranstående årsregnskab har været forelagt afdelingsbestyrelsen til godkendelse.

Afdelingsbestyrelsens underskrifter:

Herning, den / 2023

Bestyrelsens påtegning:

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.

Herning, den / 2023