

FællesBo

Afd. 300 Tolstedparken, Gjellerup

Regnskab for året 2024

Indholdsfortegnelse

Stamoplysninger	2
Resultatopgørelse	3
Balance	5
Noter	7
Påtegning	10

BOLIGFORENING		AFDELING	TILSYNSFØRENDE KOMMUNE		
LBF-Boligorganisationsnr.	714	LBF-afdelingsnr.	300	Kommunenr.	657
Sel. 0 - FællesBo		Afd. 300 Tolstedparken, Gjellerup		Herning Kommune	
Nygade 20		Tolstedparken 203-225, Klokkekildevej 102-108		Torvet 5	
7400 Herning		Tolstedparken 209 kl. (viceværtkontor)		7400 Herning	
		7400 Herning			
Tlf.:	96265858			Tlf: 96282828	

BFE-nr.

4440776

Matrikelnr.

13 H Gjellerup By, Gjellerup

Skæringsdato byggegenskab/drif

01-01-1973

Lejemål	Antal rum	Antal lejemål	Brutto-etageareal i alt (m2)	å leje-måls-enhed	Antal lejemåls-enheder
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		23		1/5	3,7
Lejemålsoplysninger i alt		111	8.918		91,7
Byggeart					
Boliger i etagebyggeri		88	8.918		
Boliger i tæt/lav byggeri		-	-		

Beboerfaciliteter:		Forbrugsmåling:			
Beboerhus	Nej	Vand, individuel	Nej	Vand, kollektiv	Ja
Særskilt selskabs- og mødelokale	Ja	Varme, individuel	Ja	Varme, kollektiv	Nej
		El, individuel	Ja	El, kollektiv	Nej
Opvarmning:		Tekniske installationer:			
Fjernvarme	Ja	Køleskab	Ja	Regnvand, nedslivningsanlæg	Nej
Centralvarme, eget anl., fast brændsel/olie	Nej	Komfur	Ja	Regnvand, genanvendelse	Nej
Naturgas	Nej	Bad	Ja	Spildevand, rodzoneanlæg	Nej
Ovne	Nej	Vaskeinstallation, fælles	Ja	Spildevand, bioværk	Nej
Elpaneler	Nej	Vaskemask i de enkelte boliger	Nej	Kildesortering af affald i boligen	Nej
Solvarmeanlæg	Nej	Tostrengt vandsys.(rent/gråt)	Nej	Kildesort. af affald ud for boligen	Ja
Varmepumpeanlæg	Nej				
Biogasanlæg	Nej				

Lejeændringer

Leje pr. m2 bruttoetageareal pr. 31/12 2024:

634,95

Ændringsdato

-

Pr. m2

-

i %

-

På årsbasis

-

Afd. 300 Tolstedparken, Gjellerup

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025	Budget afv 2024
RESULTATOPGØRELSE						
UDGIFTER						
Ordinære udgifter						
105.9	1	Nettokapitaludgifter	580.731	563.000	579.000	-17.731
Offentlige og andre faste udgifter						
106		Ejendomsskatter	344.475	335.000	388.000	-9.475
107		Vandafgift	404.474	400.000	400.000	-4.474
109		Renovation	144.613	149.000	148.000	4.388
110	2	Forsikringer	125.164	145.000	129.000	19.836
111		Afdelingens energiforbrug:				
		0. El og varme til fællesarealer	140.118	200.000	155.000	59.882
		2. Målerpasning m.v.	52.285	29.000	53.000	-23.285
112		Bidrag til Boligorganisationen:				
		0. Administrationsbidrag	388.808	389.000	412.000	192
		- pr. lejemålsenhed	4.240	4.242	4.493	2
		0. Administrationsbidrag rabat	-5.502	-6.000	-6.000	-498
		1. Dispositionsfondsbidrag	60.614	60.000	61.000	-614
		- pr. lejemålsenhed	661	654	665	-7
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	1.655.048	1.701.000	1.740.000	45.952
Variable udgifter						
114	3	Renholdelse	735.065	712.000	754.000	-23.065
115	4	Almindelig vedligeholdelse	52.070	72.000	78.000	19.930
116		Planlagt vedligeholdelse i henhold til driftsplan:				
	5	- Afholdte udgifter	932.864	1.066.000	1.792.000	133.136
	5	- Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-932.864	-1.066.000	-1.792.000	-133.136
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.:				
		- Normal istandsættelse ved fraflytning	45.431	76.000	70.000	30.569
		- Afd. istandsættelse ved fraflytning	71.600	185.000	202.000	113.400
		- Heraf dækkes af henlæggelser	-117.031	-261.000	-272.000	-143.969
118		Særlige aktiviteter:				
	6	1. Drift af fællesvaskeri	37.337	25.000	74.000	-12.337
	6	3. Drift af beboerhus	18.340	15.000	16.000	-3.340
119	7	Diverse udgifter	49.599	50.000	50.000	401
119.9		Variable udgifter i alt	892.410	874.000	972.000	-18.410
Henlæggelser						
120		Henlagt til planlagt og per. vedligeholdelse og fornyelse (kto. 401)	1.188.000	1.188.000	1.247.000	0
121		Henlagt til istandsættelse ved fraflytning A-ordning (kto. 402)	300.000	300.000	300.000	0
123		Henlagt til tab ved fraflytninger (kto. 405)	30.000	30.000	30.000	0
124.8		Henlæggelser i alt	1.518.000	1.518.000	1.577.000	0
124.9		Samlede ordinære udgifter	4.646.189	4.656.000	4.868.000	9.811

Afd. 300 Tolstedparken, Gjellerup

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025	Budget afv 2024
RESULTATOPGØRELSE						
UDGIFTER (FORTSAT)						
Ekstraordinære udgifter						
126	9	Afvikling af gæld	116.588	30.000	0	-86.588
127	10	Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.	1.088.980	1.118.000	1.107.000	29.020
129		1. Tab ved lejeledighed	-18.740	0	0	18.740
		2. Heraf dækkes af dispositionsfonden	18.740	0	0	-18.740
130		1. Tab ved fraflytninger	-8.570	0	0	8.570
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	8.570	0	0	-8.570
131		Andre renter				
		6. Kursregulering obligationsbeholdning	88.724	0	0	-88.724
133		Afvikling af:				
		1. Underskud fra tidligere år (kto. 407.1)	0	7.000	0	7.000
134		Korrektioner vedr. tidligere år	1.718	0	0	-1.718
137		Ekstraordinære udgifter i alt	1.296.010	1.155.000	1.107.000	-141.010
139		Udgifter i alt	5.942.199	5.811.000	5.975.000	-131.199
		Årets overskud, der anvendes til:				
		3. Overført til opsamlet resultat	296.547	0	0	-296.547
		Årets overskud i alt	296.547	0	0	-296.547
140		Overskud i alt	296.547	0	0	-296.547
150		Udgifter og evt. overskud i alt	6.238.746	5.811.000	5.975.000	-427.746
Ordinære indtægter						
201		Boligaftgifter og leje:				
	12	1. Beboelseslejemål	5.663.556	5.663.000	5.842.000	-556
		5. Kældre og pulterrum	22.128	22.000	22.000	-128
		6. Garager og carporte	50.880	51.000	54.000	120
		7. P-pladser	2.160	2.000	2.000	-160
		8. Særlige forhøjelser i forbedrede lejemål	112.552	0	0	-112.552
202		Renter				
		1. Renter af tilgodehavende hos boligorganisationen	286.603	0	0	-286.603
		2. Renter råderet	19.179	15.000	0	-4.179
		9. Andre renter	1.681	1.000	0	-681
203		Andre ordinære indtægter:				
		1. Vaskeri	61.468	55.000	55.000	-6.468
		3. Gildesal	7.700	2.000	0	-5.700
203.9		Ordinære indtægter i alt	6.227.907	5.811.000	5.975.000	-416.907
Ekstraordinære indtægter						
205		Indgået på tidligere afskrevne fordringer	10.840	0	0	-10.840
208		Ekstraordinære indtægter i alt	10.840	0	0	-10.840
209		Indtægter i alt	6.238.746	5.811.000	5.975.000	-427.746

Afd. 300 Tolstedparken, Gjellerup

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2024	Regnskab 2023	Regnskab afvigelse
BALANCE pr. 31. december					
AKTIVER					
Anlægsaktiver					
301		0. Ejendommens anskaffelsessum	20.730.898	20.730.898	0
		Kontantværdi pr 1. oktober 2024			kr. 64.538.000
		Heraf grundværdi			kr. 64.538.000
302.9		Anskaffelsessum	20.730.898	20.730.898	0
303		Forbedringsarbejder:			
	13	1. Forbedringsarbejder m.v.	700.248	722.204	-21.956
	14	2. Bygningsrenovering	12.574.470	13.231.400	-656.930
		4. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	8.275	9.319	-1.044
304	15	Andre anlægsaktiver	2.285.660	2.285.660	0
304.9		Anlægsaktiver i alt	36.299.551	36.979.481	-679.930
Omsætningsaktiver					
305		Tilgodehavender:			
		4. Tilgodehavende vedr. fraflyttere	28.015	168.336	-140.321
		9. Hensat imødegåelse af tab	-1.013	-100.671	99.658
		6. Tilgodehavende i øvrigt	16.100	13.985	2.115
307	16	Likvide beholdninger:			0
		1. Indestående i pengeinstitutter	20.161	0	20.161
		2. Tilgodehavende hos boligorganisationen	6.472.998	5.464.485	1.008.513
309.9		Omsætningsaktiver i alt	6.536.261	5.568.737	967.524
310		Aktiver i alt	42.835.812	42.548.218	287.594

Afd. 300 Tolstedparken, Gjellerup

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2024	Regnskab 2023	Regnskab afvigelse
BALANCE pr. 31. december					
PASSIVER					
Henlæggelser					
401	17	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse	5.573.694	5.229.834	343.860
402	18	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	895.116	712.147	182.969
405	19	Tab ved fraflytninger	89.584	51.014	38.570
406.9	20	Henlæggelser i alt	6.558.394	5.992.995	565.400
407	21	Opsamlet resultat	296.547	0	296.547
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	6.854.942	5.992.995	861.947
Langfristet gæld					
Finansiering af anskaffelsessum					
408		Oprindelig prioritetsgæld:			
409		Beboerindskud	855.000	855.000	0
411		Afskrivningskonto for ejendommen	19.875.898	19.875.898	0
412.9		Finansiering af anskaffelsessum i alt	20.730.898	20.730.898	0
413		Andre lån:			
		2. Bygningsrenovering m.v.	12.574.470	13.231.400	-656.930
414		Andre beboerindskud:			
		2. Forhøjet indskud v/genudlejning	13.000	12.900	100
		5. Deposita ungdomsboliger	17.300	17.400	-100
415		Kapitaltilførselslån	2.285.660	2.285.660	0
417		Langfristet gæld i alt	35.621.327	36.278.258	-656.930
Kortfristet gæld					
421		Skyldige omkostninger:			0
		1. Skyldige omkostninger	1.000	1.000	0
422		Mellemregning med fraflyttere	21.800	27.500	-5.700
423		Forudbetalt indflyttere m.v.	5.809	0	5.809
425		Anden kortfristet gæld:			
		1. Kreditor samlekonto	69.609	80.949	-11.340
		3. Skyldig varmeafregning	229.179	134.270	94.909
		5. Feriepengeforpligtigelse	31.146	32.246	-1.100
		6. Deposita	1.000	1.000	0
426		Kortfristet gæld i alt	359.543	276.966	82.577
		Gæld i alt	35.980.870	36.555.223	-574.353
430		Passiver i alt	42.835.812	42.548.218	287.594

Afd. 300 Tolstedparken, Gjellerup

Konto	Noter	Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025	Budget afv 2024
1. Nettokapitaludgifter					
102.0	Rentesikring	69.715	52.000	68.000	-17.715
105.1	Udamortiserede låns ydelser til dispositionsfonden	170.339	170.000	170.000	-339
105.2	Udamortiserede låns ydelser til LBF	340.677	341.000	341.000	323
	Nettokapitaludgifter i alt	580.731	563.000	579.000	-17.731
2. Forsikringer					
110.0	Ejendomsforsikring	120.519	139.000	124.000	18.481
110.2	Fællesforsikring	3.567	4.000	4.000	433
110.3	Løsøreforsikring	1.077	1.000	1.000	-77
110.5	Falck abonnement	0	1.000	0	1.000
	Forsikringer i alt	125.164	145.000	129.000	19.836
3. Renholdelse					
114.8	ATP ejendomsfunktionær	3.788	3.000	4.000	-788
114.9	Pension ejendomsfunktionær	72.144	67.000	75.000	-5.144
114.10	Løn ejendomsfunktionær	449.832	417.000	456.000	-32.832
114.11	Sociale bidrag / forsikring	10.718	12.000	14.000	1.282
114.12	Arbejdstøj / telefon	10.254	6.000	8.000	-4.254
114.13	Skattefri godtgørelse	4.284	4.000	4.000	-284
114.14	Regulering feriepengeforpligtelse	-1.100	3.000	0	4.100
114.15	Viceværtkontor, mødeudgifter m.v.	21.570	10.000	11.000	-11.570
114.16	Løn vicevært afløser	0	7.000	0	7.000
114.17	Lønrefusion	-1.403	0	0	1.403
114.18	Køb / salg af timer	-1.141	0	0	1.141
114.20	Trappevask, vinduespolering, måtter	157.961	163.000	166.000	5.039
114.40	Øvrige renholdelsesudgifter	8.159	20.000	16.000	11.841
	Renholdelse i alt	735.065	712.000	754.000	-23.065
4. Almindelig vedligeholdelse					
115.1	Terræn	14.519	72.000	78.000	57.481
115.2	Bygning, klimaskærm	2.373	0	0	-2.373
115.3	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	19.512	0	0	-19.512
115.4	Bygning, fælles	988	0	0	-988
115.5	Bygning, tekniske installationer	13.011	0	0	-13.011
115.6	Materiel	1.666	0	0	-1.666
	Almindelig vedligeholdelse i alt	52.070	72.000	78.000	19.930
5. Planlagt vedligeholdelse i henhold til driftsplan					
116.1	Terræn	132.350	1.066.000	62.600	933.650
116.2	Bygning, klimaskærm	38.065	0	693.400	-38.065
116.3	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	440.331	0	125.700	-440.331
116.4	Bygning, fælles	15.886	0	427.700	-15.886
116.5	Bygning, tekniske installationer	180.291	0	364.600	-180.291
116.6	Materiel	125.942	0	118.000	-125.942
116.9	Dækket af tidligere henlæggelser	-932.864	-1.066.000	-1.792.000	-133.136
	Planlagt vedligeholdelse i henhold til driftsplan i alt	0	0	0	0
6. Fællesvaskeri og gildesal					
118.1	Drift fællesvaskeri	37.337	25.000	74.000	-12.337
203.1	- Indbetalt	61.468	55.000	55.000	-6.468
	Fællesvaskeri i alt	-24.131	-30.000	19.000	-5.869
118.3	Drift selskabslokaler	18.340	15.000	16.000	-3.340
203.3	- Indbetalt	7.700	2.000	0	-5.700
	Gildesal i alt	10.640	13.000	16.000	2.360

Afd. 300 Tolstedparken, Gjellerup

Konto	Noter	Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025	Budget afv 2024		
7. Diverse udgifter							
119.1	Afdelingsbestyrelse - rådighedsbeløb	25.070	30.000	30.000	4.930		
119.1	Afdelingsmøder	2.470	4.000	4.000	1.530		
119.5	Kontingent, Landsforening	14.573	15.000	15.000	427		
119.9	Andre udgifter (kursus m.m.)	7.486	1.000	1.000	-6.486		
Diverse udgifter i alt		49.599	50.000	50.000	401		
9. Afvikling af gæld							
126.1	Afvikling af forbedringsarbejder	115.544	30.000	0	-85.544		
126.2	Afskrivning på fraflytters godtgjorte forbedringsarbejder	1.044	0	0	-1.044		
Afvikling af gæld i alt		116.588	30.000	0	-86.588		
10. Ydelse vedr. lån til bygningsrenovering m.v.							
127.1	Afdrag	770.410	792.000	788.000	21.590		
127.2	Renter	362.571	369.000	352.000	6.429		
127.2	Rentebidrag	0	0	-64.000	0		
127.2	Ydelsesstøtte	-75.878	-75.000	0	878		
127.5	Administrationsbidrag	31.876	32.000	31.000	124		
Ydelse vedr. lån til bygningsrenovering m.v. i alt		1.088.980	1.118.000	1.107.000	29.020		
12. Beboelseslejemål							
201.1	Almene familieboliger	5.662.512	5.662.000	5.842.000	-512		
	Afdrag råderet (lån)	1.044	1.000	0	-44		
Beboelseslejemål i alt		5.663.556	5.663.000	5.842.000	-556		
13. Forbedringsarbejder							
303.12	Forbedringsarbejder primo	2.627.698					
303.13	Arbejde i året	117.588					
	Saldo ultimo	2.745.285					
303.15	Tilskud primo	-228.000					
303.14	- Tilskud i året	-24.000					
	Tilskud ultimo	-252.000					
303.16	Afdrag og afskrivning primo	-1.677.493					
303.18	- Afskrivning i året	-115.544					
	Afdrag og afskrivning ultimo	-1.793.037					
	Forbedringsarbejder ultimo	700.248					
Renovering konto							
	Forbedringsarbejde	Tilskud	Afdrag	Forb. af henl.	Indeksreg.	Ultimo saldo	
	Køkkener primo						
	303102	2.448.735	-252.000	-1.496.487	0	0	700.248
	Saldo primo - Etablering af el i kælderrum						
	303112	296.550	0	-296.550	0	0	0
	Renoverings konto i alt	2.745.285	-252.000	-1.793.037	0	0	700.248

Afd. 300 Tolstedparken, Gjellerup

Konto	Noter	Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025	Budget afv 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	-15.379.410																																																											
303.27	- Afdrag i året	-770.410																																																											
	Afdrag ultimo	-16.149.821																																																											
303.29	Indeksregulering primo	7.575.598																																																											
303.30	+ Indeksregulering i året	113.480																																																											
	Samlet indeksreguleringer ultimo	7.689.078																																																											
	Bygningsrenovering ultimo	12.574.470																																																											
<table><tr><th>Renovering konto</th><th>Bygningsrenovering</th><th>Tilskud</th><th>Afdrag</th><th>Forb. af henl.</th><th>Indeksreg.</th><th>Ultimo saldo</th></tr><tr><td>Saldo primo</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>303212</td><td>14.945.658</td><td>0</td><td>-11.912.220</td><td>0</td><td>5.914.584</td><td>8.948.022</td></tr><tr><td>Miljø - 2036 primo</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>303222</td><td>4.483.996</td><td>0</td><td>-3.573.904</td><td>0</td><td>1.774.494</td><td>2.684.586</td></tr><tr><td>Primo terrassedøre - vinduer</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>303252</td><td>4.272.538</td><td>-2.666.980</td><td>-663.696</td><td>0</td><td>0</td><td>941.862</td></tr><tr><td>Renoverings konto i alt</td><td>23.702.192</td><td>-2.666.980</td><td>-16.149.821</td><td>0</td><td>7.689.078</td><td>12.574.470</td></tr></table>						Renovering konto	Bygningsrenovering	Tilskud	Afdrag	Forb. af henl.	Indeksreg.	Ultimo saldo	Saldo primo							303212	14.945.658	0	-11.912.220	0	5.914.584	8.948.022	Miljø - 2036 primo							303222	4.483.996	0	-3.573.904	0	1.774.494	2.684.586	Primo terrassedøre - vinduer							303252	4.272.538	-2.666.980	-663.696	0	0	941.862	Renoverings konto i alt	23.702.192	-2.666.980	-16.149.821	0	7.689.078	12.574.470
Renovering konto	Bygningsrenovering	Tilskud	Afdrag	Forb. af henl.	Indeksreg.	Ultimo saldo																																																							
Saldo primo																																																													
303212	14.945.658	0	-11.912.220	0	5.914.584	8.948.022																																																							
Miljø - 2036 primo																																																													
303222	4.483.996	0	-3.573.904	0	1.774.494	2.684.586																																																							
Primo terrassedøre - vinduer																																																													
303252	4.272.538	-2.666.980	-663.696	0	0	941.862																																																							
Renoverings konto i alt	23.702.192	-2.666.980	-16.149.821	0	7.689.078	12.574.470																																																							
15. Andre anlægsaktiver																																																													
304.1	Driftstabslån BLF	2.285.660																																																											
	Andre anlægsaktiver i alt	2.285.660																																																											
16. Værdipapirer og likvide beholdninger																																																													
	4. Øvrige beholdninger	6.493.159																																																											
307	Værdipapir og likvide beholdning i alt	6.493.159																																																											
17. Henlæggelse (afdelingens opsparing)																																																													
	Planlagt vedligehold iht. driftsplan primo	5.229.834																																																											
	+ Årets henlæggelser	1.188.000																																																											
	- Anvendt i årets løb	-932.864																																																											
	+/- Kursregulering værdipapirer	88.724																																																											
401.1	Planlagt vedligehold iht. driftsplan ultimo	5.573.694																																																											
	Planlagt vedligehold iht. driftsplan ultimo pr. m2	625																																																											
18. Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)																																																													
	Fraflytningsfond saldo primo	712.147																																																											
	+ Årets henlæggelser	300.000																																																											
	- Anvendt i årets løb	-117.031																																																											
402	Fraflytningsfond saldo ultimo	895.116																																																											
19. Tab ved fraflytning																																																													
	Tab saldo primo	51.014																																																											
	+ Årets henlæggelser	30.000																																																											
	- Anvendt i årets løb	8.570																																																											
405	Tab saldo ultimo	89.584																																																											
20. Henlæggelser i alt																																																													
	1. Planlægges anvendt inden for de næste 0-3 år	4.278.574																																																											
	2. Planlægges anvendt inden for de næste 4-30 år	68.550.221																																																											
406	Saldo ultimo	72.828.795																																																											
20.1 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse (kt 401)																																																													
	1. Planlægges anvendt inden for de næste 0-3 år	3.462.574																																																											
	2. Planlægges anvendt inden for de næste 4-30 år	61.206.221																																																											
	Saldo ultimo	64.668.795																																																											
	Udgift pr. år i 30 år	2.155.627																																																											
	Næste års budgetterede henlæggelser	1.247.000																																																											
	Gennemsnitlig procentvis stigning hvert år	2,25%																																																											
21. Opsamlet resultat																																																													
	+ Årets overskud (konto 140)	296.547																																																											
407	Saldo ultimo	296.547																																																											

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

Foranstående årsregnskab har været forelagt afdelingsbestyrelsen til godkendelse.

Afdelingsbestyrelsens underskrifter:

Herning, den / 2025

Bestyrelsens påtegning:

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.

Herning, den / 2025