

FællesBo

Afd. 301 Klokkeparken, 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. 301	Kommunenr. 657
FællesBo		Afd. 301 Klokkeparken, 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.	657031925
------------------------	-----------

Matrikelnr.	13 K m.fl. Gjellerup By, Gjellerup
--------------------	------------------------------------

Skæringsdato byggeregnskab/drift	01-01-1984
---	------------

Lejemål	Antal rum	Antal lejemål	Brutto-etageareal i alt (m2)	à lejemåls-enhed	Antal lejemåls-enheder
Almene familieboliger		49	3.967	1	49,0
Boligoplysninger i alt		49	3.967		49,0
Boliger fordelt på antal rum:					
	2	18	1.242		
	3	25	2.111		
	4	6	614		
Garager/carporte		12		1/5	2,4
Lejemålsoplysninger i alt		61	3.967		51,4
Byggeart					
Boliger i etagebyggeri		-	-		
Boliger i tæt/lav byggeri		49	3.967		

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

Lejeændringer	Ændringsdato	Pr. m2	i %	På årsbasis
Leje pr. m2 bruttoetageareal pr. 31/12 2022:	626,68	-	-	-

Afd. 301 Klokkeparken, Gjellerup

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2022	Budget 2022	Budget 2023
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER					
Ordinære udgifter					
105.9	1	Nettokapitaludgifter	1.173.572	1.173.000	1.173.000
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	180.459	185.000	193.000
107		Vandafgift	800	1.000	1.000
109		Renovation	98.305	100.000	102.000
110	2	Forsikringer	46.494	46.000	47.000
111		Afdelingens energiforbrug:			
		0. El og varme til fællesarealer	11.356	7.000	8.000
112		Bidrag til Boligorganisationen:			
		0. Administrationsbidrag	196.605	197.000	206.000
		- pr. lejemaalshed	3.825	3.833	4.008
		0. Administrationsbidrag rabat	-2.056	-2.000	-2.000
		1. Dispositionsfondsbidrag	29.966	30.000	30.000
		- pr. lejemaalshed	583	584	584
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	561.929	564.000	585.000
Variable udgifter					
114	3	Renholdelse	229.772	242.000	241.000
115	4	Almindelig vedligeholdelse	38.944	32.000	27.000
116		Planlagt vedligeholdelse i henhold til driftsplan:			
	5	- Afholdte udgifter	635.137	541.000	403.000
	5	- Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-635.137	-541.000	-403.000
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.:			
		- Normal istandsættelse ved fraflytning	16.606	12.000	22.000
		- Afd. istandsættelse ved fraflytning	114.778	35.000	55.000
		- Heraf dækkes af henlæggelser	-131.384	-47.000	-77.000
118		Særlige aktiviteter:			
	6	1. Drift af fællesvaskeri	2.940	3.000	3.000
	6	3. Drift af beboerhus	11.976	13.000	14.000
119	7	Diverse udgifter	50.893	19.000	19.000
119.9		Variable udgifter i alt	334.525	309.000	304.000
Henlæggelser					
120		Henlagt til planlagt og per. vedligeholdelse og fornyelse (kto. 401)	383.000	383.000	396.000
121		Henlagt til istandsættelse ved fraflytning A-ordning (kto. 402)	75.000	75.000	85.000
123		Henlagt til tab ved fraflytninger (kto. 405)	5.000	5.000	10.000
124.8		Henlæggelser i alt	463.000	463.000	491.000
124.9		Samlede ordinære udgifter	2.533.025	2.509.000	2.553.000
Ekstraordinære udgifter					
126	9	Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.	0	3.000	0
127	10	Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.	49.281	49.000	49.000
129		1. Tab ved lejeledighed	9.021	0	0
		2. Heraf dækkes af dispositionsfonden	-9.021	0	0
130		1. Tab ved fraflytninger	15.797	0	0
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-15.797	0	0
131		Andre renter			
		1. Rente mellemregning med boligorganisationen	117.325	0	0
137		Ekstraordinære udgifter i alt	166.605	52.000	49.000

Afd. 301 Klokkeparken, Gjellerup

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2022	Budget 2022	Budget 2023
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER (FORTSAT)					
139		Udgifter i alt	2.699.631	2.561.000	2.602.000
140		Overskud i alt	0	0	0
150		Udgifter og evt. overskud i alt	2.699.631	2.561.000	2.602.000
INDTÆGTER					
Ordinære indtægter					
201		Boligaftager og leje:			
	12	1. Beboelseslejemål	2.486.028	2.489.000	2.561.000
		6. Garager og carporte	28.800	29.000	29.000
202		Renter			
		2. Renter råderet	5.822	2.000	5.000
		4. Kursregulering obligationsbeholdning	129.441	0	0
		9. Andre renter	117	0	0
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Vaskeri	3.695	4.000	4.000
		9. Overført fra opsamlet resultat	37.000	37.000	3.000
203.9		Ordinære indtægter i alt	2.690.904	2.561.000	2.602.000
Ekstraordinære indtægter					
208		Ekstraordinære indtægter i alt	0	0	0
209		Indtægter i alt	2.690.904	2.561.000	2.602.000
210		Årets underskud overført (kto. 407.1)	8.727	0	0
220		Indtægter og evt. underskud i alt	2.699.631	2.561.000	2.602.000

Afd. 301 Klokkeparken, Gjellerup

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2022	Regnskab 2021
BALANCE pr. 31. december				
AKTIVER				
Anlægsaktiver				
301		0. Ejendommens anskaffelsessum	23.103.765	23.103.765
		Kontantværdi pr 1. oktober 2021		kr. 44.000.000
		Heraf grundværdi		kr. 23.681.300
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	8.391.661	8.391.661
302.9		Anskaffelsessum	31.495.426	31.495.426
303		Forbedringsarbejder:		
	13	1. Forbedringsarbejder m.v.	308.848	216.593
	14	2. Bygningsrenovering	276.449	316.517
304.9		Anlægsaktiver i alt	32.080.723	32.028.536
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender:		
		4. Tilgodehavende vedr. fraflyttere	0	5.001
		6. Tilgodehavende i øvrigt	290	3.280
307		Likvide beholdninger:		
		2. Tilgodehavende hos boligorganisationen	918.597	1.564.597
309.9		Omsætningsaktiver i alt	918.887	1.572.879
310		Aktiver i alt	32.999.610	33.601.415

Afd. 301 Klokkeparken, Gjellerup

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2022	Regnskab 2021
BALANCE pr. 31. december				
PASSIVER				
Henlæggelser				
401	16	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse	1.034.998	1.416.576
402	17	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	106.685	163.070
405	18	Tab ved fraflytninger	36.816	47.612
406.9		Henlæggelser i alt	1.178.499	1.627.258
407	19	Opsamlet resultat	-5.101	40.626
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	1.173.398	1.667.884
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		6. Boligselskabernes Landsbyggefond	5.314.039	5.314.039
409		Beboerindskud	466.755	466.755
411		Afskrivningskonto for ejendommen	25.714.632	25.714.632
412.9		Finansiering af anskaffelsessum i alt	31.495.426	31.495.426
413		Andre lån:		
		2. Bygningsrenovering m.v.	276.449	316.517
414		Andre beboerindskud:		
		2. Forhøjet indskud v/genudlejning	12.000	12.000
		5. Deposita ungdomsboliger	7.370	7.370
417		Langfristet gæld i alt	31.791.245	31.831.313
Kortfristet gæld				
421		Skyldige omkostninger:		
		1. Skyldige omkostninger	988	2.529
423		Forudbetalt leje m.v.	8.840	16.747
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Kreditor samlekonto	12.448	68.115
		5. Feriepengeforpligtigelse	12.690	14.827
426		Kortfristet gæld i alt	34.966	102.217
		Gæld i alt	31.826.211	31.933.530
430		Passiver i alt	32.999.610	33.601.415

Afd. 301 Klokkeparken, Gjellerup

Konto	Noter	Regnskab 2022	Budget 2022	Budget 2023
1. Nettokapitaludgifter				
105.1	Udamortiserede låns ydelser til dispositionsfonden	391.191	391.000	391.000
105.2	Udamortiserede låns ydelser til LBF	782.381	782.000	782.000
	Nettokapitaludgifter i alt	1.173.572	1.173.000	1.173.000
2. Forsikringer				
110.0	Ejendomsforsikring	43.817	41.000	45.000
110.2	Fællesforsikring	1.984	2.000	2.000
110.3	Løsøreforsikring	184	0	0
110.5	Falck abonnement	509	3.000	0
	Forsikringer i alt	46.494	46.000	47.000
3. Renholdelse				
114.8	ATP ejendomsfunktionær	1.573	2.000	2.000
114.9	Pension ejendomsfunktionær	26.662	29.000	29.000
114.10	Løn ejendomsfunktionær	179.020	186.000	185.000
114.11	Sociale bidrag / forsikring	5.025	5.000	5.000
114.12	Arbejdstøj / telefon	3.018	3.000	3.000
114.13	Skattefri godtgørelse	1.932	2.000	2.000
114.14	Regulering feriepengeforpligtelse	-1.895	0	0
114.15	Viceværtkontor, mødeudgifter m.v.	5.073	5.000	5.000
114.16	Løn vicevært afløser	2.493	2.000	2.000
114.17	Lønrefusion	-989	0	0
114.18	Køb / salg af timer	-1.157	0	0
114.40	Øvrige renholdelsesudgifter	9.017	8.000	8.000
	Renholdelse i alt	229.772	242.000	241.000
4. Almindelig vedligeholdelse				
115.1	Terræn	654	32.000	27.000
115.2	Bygning, klimaskærm	778	0	0
115.3	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	28.036	0	0
115.5	Bygning, tekniske installationer	9.230	0	0
115.6	Materiel	247	0	0
	Almindelig vedligeholdelse i alt	38.944	32.000	27.000
5. Planlagt vedligeholdelse i henhold til driftsplan				
116.1	Terræn	425.603	541.000	403.000
116.2	Bygning, klimaskærm	30.600	0	0
116.3	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	106.959	0	0
116.4	Bygning, fælles	149	0	0
116.5	Bygning, tekniske installationer	40.119	0	0
116.6	Materiel	31.707	0	0
116.9	Dækket af tidligere henlæggelser	-635.137	-541.000	-403.000
	Planlagt vedligeholdelse i henhold til driftsplan i alt	0	0	0
6. Fællesvaskeri og gildesal				
118.1	Drift fællesvaskeri	2.940	3.000	3.000
203.1	- Indbetalt	3.695	4.000	4.000
	Fællesvaskeri i alt	-755	-1.000	-1.000
118.3	Drift selskabslokaler	11.976	13.000	14.000
	Gildesal i alt	11.976	13.000	14.000

Afd. 301 Klokkeparken, Gjellerup

Konto	Noter	Regnskab 2022	Budget 2022	Budget 2023
7. Diverse udgifter				
119.1	Afdelingsbestyrelse - rådighedsbeløb	13.706	8.000	8.000
119.1	Afdelingsmøder	2.585	3.000	3.000
119.5	Kontingent, Landsforening	7.329	7.000	7.000
119.9	Andre udgifter (kursus m.m.)	27.273	1.000	1.000
	Diverse udgifter i alt	50.893	19.000	19.000
8. Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder				
	Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder i alt	0	0	0
9. Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.				
126.2	Afskrivning på fraflytters godtgjorte forbedringsarbejder	0	3.000	0
	Afvikling af gæld i alt	0	3.000	0
10. Ydelse vedr. lån til bygningsrenovering m.v.				
127.1	Afdrag	40.068	40.000	41.000
127.2	Renter	8.308	8.000	7.000
127.5	Administrationsbidrag	905	1.000	1.000
	Ydelse vedr. lån til bygningsrenovering m.v. i alt	49.281	49.000	49.000
11. Ydelse vedr. lån til ombygning				
	Ydelse vedr. lån til ombygning i alt	0	0	0
12. Beboelseslejemål				
201.1	Almene familieboliger	2.486.028	2.486.000	2.561.000
	Afdrag råderet (lån)	0	3.000	0
	Beboelseslejemål i alt	2.486.028	2.489.000	2.561.000
13. Forbedringsarbejder				
303.12	Forbedringsarbejder primo	403.296		
303.13	Arbejde i året	144.545		
	Saldo ultimo	547.841		
303.15	Tilskud primo	-21.000		
303.14	- Tilskud i året	-33.000		
	Tilskud ultimo	-54.000		
303.16	Afdrag og afskrivning primo	-165.703		
303.18	- Afskrivning i året	-19.290		
	Afdrag og afskrivning ultimo	-184.993		
	Forbedringsarbejder ultimo	308.848		
Renovering konto				
	Saldo primo køkkener			
	303102	547.841	-54.000	-184.993
				-
				308.848

Afd. 301 Klokkeparken, Gjellerup

Konto	Noter	Regnskab 2022	Budget 2022	Budget 2023		
14. Bygningsrenoveringer						
303.22	Bygningsrenovering primo	1.857.374				
	Saldo ultimo	1.857.374				
303.24	Tilskud primo	-1.136.273				
	Tilskud ultimo	-1.136.273				
303.26	Afdrag primo	-404.584				
303.27	- Afdrag i året	-40.068				
	Afdrag ultimo	-444.652				
	Bygningsrenovering ultimo	276.449				
	Renovering konto					
	Saldo primo Vinduer, døre 303232	1.857.374	-1.136.273	-444.652	Indeksreg. -	Ultimo saldo 276.449
15. Andre anlægsaktiver						
	Andre anlægsaktiver i alt			0	0	0
16. Henlæggelse (afdelingens opsparing)						
	Planlagt vedligehold iht. driftsplan primo	1.416.576		0	0	0
	+ Årets henlæggelser	383.000		0	0	0
	- Anvendt i årets løb	-635.137		0	0	0
	+/- Kursregulering værdipapirer	-129.441		0	0	0
401.1	Planlagt vedligehold iht. driftsplan ultimo	1.034.998		0	0	0
	Planlagt vedligehold iht. driftsplan ultimo pr. m2	261		0	0	0
401.2	Antenne ultimo	0		0	0	0
17. Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)						
	Fraflytningsfond saldo primo	163.070		0	0	0
	+ Årets henlæggelser	75.000		0	0	0
	- Anvendt i årets løb	-131.384		0	0	0
402	Fraflytningsfond saldo ultimo	106.685		0	0	0
18. Tab ved fraflytning						
	Tab saldo primo	47.612		0	0	0
	+ Årets henlæggelser	5.000		0	0	0
	- Anvendt i årets løb	-15.797		0	0	0
405	Tab saldo ultimo	36.816		0	0	0
19. Opsamlet resultat						
	Saldo primo	40.626		0	0	0
	- Årets underskud (konto 210)	-8.727		0	0	0
	- Budgetmæssig afvikling	-37.000		0	0	0
407	Saldo ultimo	-5.101		0	0	0

Afd. 301 Klokkeparken, 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. 301 Klokkeparken, 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