

# FællesBo

Afd. 301 Klokkeparken, 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. 301	Kommunenr. 657
FællesBo		Afd. 301 Klokkeparken, Gjellerup	Herning Kommune
Nygade 20		Tolstedparken 113-149, 227-255, Klokkekildevej 110	Torvet 5
7400 Herning		Tolstedparken 209 kl. (viceværtkontor)	7400 Herning
Tlf.: 96265858		7400 Herning	Tlf: 96282828
Fax: 96265859			Fax: 96282930

**BBR-ejendomsnr.**

657031925

**Matrikelnr.**

13 K m.fl. Gjellerup By, Gjellerup

**Skæringsdato byggeregnskab/drift**

01-01-1983

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

**Beboerfaciliteter:**

Beboerhus	Ja	<b>Forbrugsmåling:</b>			
Særskilt selskabs- og mødelokale	Nej	Vand, individuel	Ja	Vand, kollektiv	Nej
		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	Nej	Spildevand, bioværk	Nej
Solvarmeanlæg	Nej	Vaskemask i de enkelte boliger	Ja	Kildesortering af affald i boligen	Nej
Varmepumpeanlæg	Nej	Tostrengnet vandsys.(rent/gråt)	Nej	Kildesort. af affald ud for boligen	Ja
Biogasanlæg	Nej				

**Lejeændringer**

Lejeændringer	Ændringsdato	Pr. m <sup>2</sup>	i %	På årsbasis
Leje pr. m <sup>2</sup> bruttoetageareal pr. 31/12 2023:	645,66	-	-	-

## Afd. 301 Klokkeparken, Gjellerup

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024
<b>RESULTATOPGØRELSE</b>					
<b>UDGIFTER</b>					
<b>Ordinære udgifter</b>					
<b>105.9</b>	<b>1</b>	<b>Nettokapitaludgifter</b>	<b>1.173.572</b>	<b>1.173.000</b>	<b>1.173.000</b>
<b>Offentlige og andre faste udgifter</b>					
106		Ejendomsskatter	185.511	193.000	198.000
107		Vandafgift	901	1.000	1.000
109		Renovation	96.993	102.000	100.000
110	2	Forsikringer	49.675	47.000	56.000
111		Afdelingens energiforbrug:			
		0. El og varme til fællesarealer	5.666	8.000	8.000
112		Bidrag til Boligorganisationen:			
		0. Administrationsbidrag	205.600	206.000	218.000
		- pr. lejemålsenhed	4.000	4.008	4.241
		0. Administrationsbidrag rabat	-2.056	-2.000	-2.000
		1. Dispositionsfondsbidrag	31.919	30.000	34.000
		- pr. lejemålsenhed	621	584	661
<b>113.9</b>		<b>Offentlige og andre faste udgifter i alt</b>	<b>574.209</b>	<b>585.000</b>	<b>613.000</b>
<b>Variable udgifter</b>					
114	3	Renholdelse	241.168	241.000	249.000
115	4	Almindelig vedligeholdelse	49.143	27.000	32.000
116		Planlagt vedligeholdelse i henhold til driftsplan:			
	5	- Afholdte udgifter	288.695	403.000	415.000
	5	- Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-288.695	-403.000	-415.000
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.:			
		- Normal istandsættelse ved fraflytning	15.305	22.000	27.000
		- Afd. istandsættelse ved fraflytning	49.832	55.000	55.000
		- Heraf dækkes af henlæggelser	-65.137	-77.000	-82.000
118		Særlige aktiviteter:			
	6	1. Drift af fællesvaskeri	5.676	3.000	3.000
	6	3. Drift af beboerhus	15.792	14.000	14.000
119	7	Diverse udgifter	22.103	19.000	20.000
<b>119.9</b>		<b>Variable udgifter i alt</b>	<b>333.882</b>	<b>304.000</b>	<b>318.000</b>
<b>Henlæggelser</b>					
120		Henlagt til planlagt og per. vedligeholdelse og fornyelse (kto. 401)	396.000	396.000	477.000
121		Henlagt til istandsættelse ved fraflytning A-ordning (kto. 402)	85.000	85.000	110.000
123		Henlagt til tab ved fraflytninger (kto. 405)	10.000	10.000	10.000
<b>124.8</b>		<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>491.000</b>	<b>491.000</b>	<b>597.000</b>
<b>124.9</b>		<b>Samlede ordinære udgifter</b>	<b>2.572.663</b>	<b>2.553.000</b>	<b>2.701.000</b>
<b>Ekstraordinære udgifter</b>					
126	9	Afvikling af gæld	26.117	0	0
127	10	Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.	49.159	49.000	49.000
130		1. Tab ved fraflytninger	100	0	0
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-100	0	0
131		Andre renter			
		6. Kursregulering obligationsbeholdning	21.487	0	0
<b>137</b>		<b>Ekstraordinære udgifter i alt</b>	<b>96.763</b>	<b>49.000</b>	<b>49.000</b>

## Afd. 301 Klokkeparken, Gjellerup

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024
<b>RESULTATOPGØRELSE</b>					
<b>UDGIFTER (FORTSAT)</b>					
139		<b>Udgifter i alt</b>	<b>2.669.425</b>	<b>2.602.000</b>	<b>2.750.000</b>
		Årets overskud, der anvendes til:			
		3. Overført til opsamlet resultat	27.469	0	0
		Årets overskud i alt	32.570	0	0
140		<b>Overskud i alt</b>	<b>32.570</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
150		<b>Udgifter og evt. overskud i alt</b>	<b>2.701.995</b>	<b>2.602.000</b>	<b>2.750.000</b>
<b>INDTÆGTER</b>					
<b>Ordinære indtægter</b>					
201		Boligafgifter og leje:			
	12	1. Beboelseslejemål	2.561.352	2.561.000	2.712.000
		6. Garager og carporte	28.800	29.000	29.000
		8. Særlige forhøjelser i forbedrede lejemål	26.117	0	0
202		Renter			
		1. Renter af tilgodehavende hos boligorganisationen	51.273	0	0
		2. Renter råderet	7.423	5.000	5.000
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Vaskeri	155	4.000	4.000
		9. Overført fra opsamlet resultat	0	3.000	0
203.9		<b>Ordinære indtægter i alt</b>	<b>2.675.120</b>	<b>2.602.000</b>	<b>2.750.000</b>
<b>Ekstraordinære indtægter</b>					
206		Korrektion vedr. tidligere år	26.875	0	0
208		<b>Ekstraordinære indtægter i alt</b>	<b>26.875</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
209		<b>Indtægter i alt</b>	<b>2.701.995</b>	<b>2.602.000</b>	<b>2.750.000</b>

## Afd. 301 Klokkeparken, Gjellerup

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2023	Regnskab 2022
<b>BALANCE pr. 31. december</b>				
<b>AKTIVER</b>				
<b>Anlægsaktiver</b>				
301		0. Ejendommens anskaffelsessum	23.103.765	23.103.765
		Kontantværdi pr 1. oktober 2022		kr. 44.000.000
		Heraf grundværdi		kr. 23.681.300
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	8.391.661	8.391.661
<b>302.9</b>		<b>Anskaffelsessum</b>	<b>31.495.426</b>	<b>31.495.426</b>
303		Forbedringsarbejder:		
	13	1. Forbedringsarbejder m.v.	282.731	308.848
	14	2. Bygningsrenovering	235.266	276.449
<b>304.9</b>		<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>32.013.423</b>	<b>32.080.723</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>				
305		Tilgodehavender:		
		6. Tilgodehavende i øvrigt	4.665	290
		7. Forudbetalte udgifter	956	0
307		Likvide beholdninger:		
		2. Tilgodehavende hos boligorganisationen	1.129.965	918.597
<b>309.9</b>		<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>1.135.587</b>	<b>918.887</b>
<b>310</b>		<b>Aktiver i alt</b>	<b>33.149.010</b>	<b>32.999.610</b>

## Afd. 301 Klokketårnet, Gjellerup

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2023	Regnskab 2022
<b>BALANCE pr. 31. december</b>				
<b>PASSIVER</b>				
<b>Henlæggelser</b>				
401	16	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse	1.163.790	1.034.998
402	17	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	126.548	106.685
405	18	Tab ved fraflytninger	46.716	36.816
<b>406.9</b>		<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>1.337.054</b>	<b>1.178.499</b>
407	19	Opsamlet resultat	27.469	-5.101
<b>407.9</b>		<b>Henlæggelser +/- opsamlet resultat</b>	<b>1.364.523</b>	<b>1.173.398</b>
<b>Langfristet gæld</b>				
<b>Finansiering af anskaffelsessum</b>				
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
<b>412.9</b>		<b>Finansiering af anskaffelsessum i alt</b>	<b>31.495.426</b>	<b>31.495.426</b>
413		Andre lån:		
		2. Bygningsrenovering m.v.	235.266	276.449
414		Andre beboerindskud:		
		2. Forhøjet indskud v/genudlejning	12.000	12.000
		5. Deposita ungdomsboliger	7.370	7.370
<b>417</b>		<b>Langfristet gæld i alt</b>	<b>31.750.062</b>	<b>31.791.245</b>
<b>Kortfristet gæld</b>				
421		Skyldige omkostninger:		
		1. Skyldige omkostninger	1.701	988
423		Forudbetalt leje m.v.	13.690	8.840
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Kreditor samlekonto	4.330	12.448
		5. Feriepengeforpligtigelse	14.703	12.690
<b>426</b>		<b>Kortfristet gæld i alt</b>	<b>34.425</b>	<b>34.966</b>
		<b>Gæld i alt</b>	<b>31.784.487</b>	<b>31.826.211</b>
<b>430</b>		<b>Passiver i alt</b>	<b>33.149.010</b>	<b>32.999.610</b>

## Afd. 301 Klokkeparken, Gjellerup

Konto	Noter	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024
<b>1. Nettokapitaludgifter</b>				
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
	<b>Nettokapitaludgifter i alt</b>	<b>1.173.572</b>	<b>1.173.000</b>	<b>1.173.000</b>
<b>2. Forsikringer</b>				
110.0	Ejendomsforsikring	47.885	45.000	53.000
110.2	Fællesforsikring	1.587	2.000	2.000
110.3	Løsøreforsikring	202	0	0
110.5	Falck abonnement	0	0	1.000
	<b>Forsikringer i alt</b>	<b>49.675</b>	<b>47.000</b>	<b>56.000</b>
<b>3. Renholdelse</b>				
114.8	ATP ejendomsfunktionær	1.595	2.000	2.000
114.9	Pension ejendomsfunktionær	28.123	29.000	31.000
114.10	Løn ejendomsfunktionær	190.062	185.000	190.000
114.11	Sociale bidrag / forsikring	4.991	5.000	5.000
114.12	Arbejdstøj / telefon	4.043	3.000	3.000
114.13	Skattefri godtgørelse	1.780	2.000	2.000
114.14	Regulering feriepengeforpligtelse	2.013	0	0
114.15	Viceværtkontor, mødeudgifter m.v.	4.704	5.000	5.000
114.16	Løn vicevært afløser	0	2.000	3.000
114.17	Lønrefusion	-2.587	0	0
114.18	Køb / salg af timer	-1.539	0	0
114.40	Øvrige renholdelsesudgifter	7.981	8.000	8.000
	<b>Renholdelse i alt</b>	<b>241.168</b>	<b>241.000</b>	<b>249.000</b>
<b>4. Almindelig vedligeholdelse</b>				
115.1	Terræn	7.671	27.000	32.000
115.2	Bygning, klimaskærm	2.407	0	0
115.3	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	13.645	0	0
115.5	Bygning, tekniske installationer	25.315	0	0
115.6	Materiel	106	0	0
	<b>Almindelig vedligeholdelse i alt</b>	<b>49.143</b>	<b>27.000</b>	<b>32.000</b>
<b>5. Planlagt vedligeholdelse i henhold til driftsplan</b>				
116.1	Terræn	120.170	403.000	415.000
116.2	Bygning, klimaskærm	23.354	0	0
116.3	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	73.461	0	0
116.4	Bygning, fælles	5.266	0	0
116.5	Bygning, tekniske installationer	33.608	0	0
116.6	Materiel	32.837	0	0
116.9	Dækket af tidligere henlæggelser	-288.695	-403.000	-415.000
	<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	5.676	3.000	3.000
203.1	- Indbetalt	155	4.000	4.000
	<b>Fællesvaskeri i alt</b>	<b>5.521</b>	<b>-1.000</b>	<b>-1.000</b>
118.3	Drift selskabslokaler	15.792	14.000	14.000
	<b>Gildesal i alt</b>	<b>15.792</b>	<b>14.000</b>	<b>14.000</b>

## Afd. 301 Klokkeparken, Gjellerup

Konto	Noter	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024		
<b>7. Diverse udgifter</b>						
119.1	Afdelingsbestyrelse - rådighedsbeløb	3.349	8.000	8.000		
119.1	Afdelingsmøder	10.234	3.000	3.000		
119.5	Kontingent, Landsforening	7.848	7.000	8.000		
119.9	Andre udgifter (kursus m.m.)	673	1.000	1.000		
	<b>Diverse udgifter i alt</b>	<b>22.103</b>	<b>19.000</b>	<b>20.000</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. Afvikling af gæld</b>						
126.1	Afvikling af forbedringsarbejder	26.117	0	0		
	<b>Afvikling af gæld i alt</b>	<b>26.117</b>	<b>0</b>	<b>0</b>		
<b>10. Ydelse vedr. lån til bygningsrenovering m.v.</b>						
127.1	Afdrag	41.183	41.000	42.000		
127.2	Renter	7.193	7.000	6.000		
127.5	Administrationsbidrag	783	1.000	1.000		
	<b>Ydelse vedr. lån til bygningsrenovering m.v. i alt</b>	<b>49.159</b>	<b>49.000</b>	<b>49.000</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	2.561.352	2.561.000	2.712.000		
	<b>Beboelseslejemål i alt</b>	<b>2.561.352</b>	<b>2.561.000</b>	<b>2.712.000</b>		
<b>13. Forbedringsarbejder</b>						
303.12	Forbedringsarbejder primo	547.841				
	<b>Saldo ultimo</b>	<b>547.841</b>				
303.15	Tilskud primo	-54.000				
	<b>Tilskud ultimo</b>	<b>-54.000</b>				
303.16	Afdrag og afskrivning primo	-184.993				
303.18	- Afskrivning i året	-26.117				
	<b>Afdrag og afskrivning ultimo</b>	<b>-211.109</b>				
	<b>Forbedringsarbejder ultimo</b>	<b>282.731</b>				
	<b>Renovering konto</b>	<b>Forbedringsarbejde</b>	<b>Tilskud</b>	<b>Afdrag</b>	<b>Indeksreg.</b>	<b>Ultimo saldo</b>
	Saldo primo køkkener					
	303102	547.841	-54.000	-211.109	-	282.731



## Afd. 301 Klokkeparken, Gjellerup

Konto	Noter	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024
<b>14. Bygningsrenoveringer</b>				
303.22	Bygningsrenovering primo	1.857.374		
	<b>Saldo ultimo</b>	<b>1.857.374</b>		
303.24	Tilskud primo	-1.136.273		
	<b>Tilskud ultimo</b>	<b>-1.136.273</b>		
303.26	Afdrag primo	-444.652		
303.27	- Afdrag i året	-41.183		
	<b>Afdrag ultimo</b>	<b>-485.835</b>		
	<b>Bygningsrenovering ultimo</b>	<b>235.266</b>		
<b>Renovering konto</b>				
	Saldo primo Vinduer, døre 303232	1.857.374	-1.136.273	-485.835
				Indeksreg.
				Ultimo saldo
				-
				235.266
<b>15. Andre anlægsaktiver</b>				
	<b>Andre anlægsaktiver i alt</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>16. Henlæggelse (afdelingens opsparing)</b>				
	Planlagt vedligehold iht. driftsplan primo	1.034.998		0
	+ Årets henlæggelser	396.000		0
	- Anvendt i årets løb	-288.695		0
	+/- Kursregulering værdipapirer	21.487		0
401.1	<b>Planlagt vedligehold iht. driftsplan ultimo</b>	<b>1.163.790</b>		<b>0</b>
	Planlagt vedligehold iht. driftsplan ultimo pr. m2	293		0
401.2	<b>Antenne ultimo</b>	<b>0</b>		<b>0</b>
<b>17. Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)</b>				
	Fraflytningsfond saldo primo	106.685		0
	+ Årets henlæggelser	85.000		0
	- Anvendt i årets løb	-65.137		0
402	<b>Fraflytningsfond saldo ultimo</b>	<b>126.548</b>		<b>0</b>
<b>18. Tab ved fraflytning</b>				
	Tab saldo primo	36.816		0
	+ Årets henlæggelser	10.000		0
	- Anvendt i årets løb	-100		0
405	<b>Tab saldo ultimo</b>	<b>46.716</b>		<b>0</b>
<b>19. Opsamlet resultat</b>				
	Saldo primo	-5.101		0
	+ Årets overskud (konto 140)	32.570		0
407	<b>Saldo ultimo</b>	<b>27.469</b>		<b>0</b>

**Afd. 301 Klokkeparken, 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. 301 Klokkeparken, 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