

FællesBo

Afd. 301 Klokkeparken, 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. 301	Kommunenr. 657
Sel. 0 - 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

BFE-nr.

4440778

Matrikelnr.

13 K m.fl. Gjellerup By, Gjellerup

Skæringsdato byggegenskab/drift

01-01-1983

Lejemål	Antal rum	Antal lejemål	Brutto-etageareal i alt (m2)	å leje-måls-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
Særsilt 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	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:

683,84

Ændringsdato

-

Pr. m2

-

i %

-

På årsbasis

-

Afd. 301 Klokkeparken, Gjellerup

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025	Budget afv 2024
RESULTATOPGØRELSE						
UDGIFTER						
Ordinære udgifter						
105.9	1	Nettokapitaludgifter	1.173.572	1.173.000	1.173.000	-572
Offentlige og andre faste udgifter						
106		Ejendomsskatter	190.705	198.000	198.000	7.295
107		Vandafgift	0	1.000	1.000	1.000
109		Renovation	96.993	100.000	99.000	3.008
110	2	Forsikringer	47.425	56.000	49.000	8.575
111		Afdelingens energiforbrug:				
		0. El og varme til fællesarealer	7.098	8.000	8.000	902
112		Bidrag til Boligorganisationen:				
		0. Administrationsbidrag	217.936	218.000	231.000	64
		- pr. lejemålsenhed	4.240	4.241	4.494	1
		0. Administrationsbidrag rabat	-2.056	-2.000	-2.000	56
		1. Dispositionsfondsbidrag	33.975	34.000	34.000	25
		- pr. lejemålsenhed	661	661	661	0
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	592.076	613.000	618.000	20.924
Variable udgifter						
114	3	Renholdelse	268.847	249.000	269.000	-19.847
115	4	Almindelig vedligeholdelse	35.968	32.000	36.000	-3.968
116		Planlagt vedligeholdelse i henhold til driftsplan:				
	5	- Afholdte udgifter	376.126	415.000	644.000	38.874
	5	- Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-376.126	-415.000	-644.000	-38.874
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.:				
		- Normal istandsættelse ved fraflytning	14.363	27.000	22.000	12.637
		- Afd. istandsættelse ved fraflytning	35.810	55.000	82.000	19.190
		- Heraf dækkes af henlæggelser	-50.174	-82.000	-104.000	-31.826
118		Særlige aktiviteter:				
	6	1. Drift af fællesvaskeri	4.116	3.000	0	-1.116
	6	3. Drift af beboerhus	13.319	14.000	15.000	681
119	7	Diverse udgifter	28.552	20.000	20.000	-8.552
119.9		Variable udgifter i alt	350.802	318.000	340.000	-32.802
Henlæggelser						
120		Henlagt til planlagt og per. vedligeholdelse og fornyelse (kto. 401)	477.000	477.000	501.000	0
121		Henlagt til istandsættelse ved fraflytning A-ordning (kto. 402)	110.000	110.000	110.000	0
123		Henlagt til tab ved fraflytninger (kto. 405)	10.000	10.000	10.000	0
124.8		Henlæggelser i alt	597.000	597.000	621.000	0
124.9		Samlede ordinære udgifter	2.713.450	2.701.000	2.752.000	-12.450

Afd. 301 Klokkeparken, Gjellerup

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025	Budget afv 2024
RESULTATOPGØRELSE						
UDGIFTER (FORTSAT)						
Ekstraordinære udgifter						
126	9	Afvikling af gæld	26.996	0	0	-26.996
127	10	Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.	49.034	49.000	50.000	-34
130		1. Tab ved fraflytninger	219	0	0	-219
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-219	0	0	219
131		Andre renter				
		6. Kursregulering obligationsbeholdning	19.424	0	0	-19.424
137		Ekstraordinære udgifter i alt	95.453	49.000	50.000	-46.453
139		Udgifter i alt	2.808.903	2.750.000	2.802.000	-58.903
		Årets overskud, der anvendes til:				
		3. Overført til opsamlet resultat	29.482	0	0	-29.482
		Årets overskud i alt	29.482	0	0	-29.482
140		Overskud i alt	29.482	0	0	-29.482
150		Udgifter og evt. overskud i alt	2.838.385	2.750.000	2.802.000	-88.385
Ordinære indtægter						
201		Boligaftgifter og leje:				
	12	1. Beboelseslejemål	2.712.804	2.712.000	2.759.000	-804
		6. Garager og carporte	28.800	29.000	29.000	200
		8. Særlige forhøjelser i forbedrede lejemål	26.996	0	0	-26.996
202		Renter				
		1. Renter af tilgodehavende hos boligorganisationen	62.743	0	0	-62.743
		2. Renter råderet	7.023	5.000	5.000	-2.023
		9. Andre renter	119	0	0	-119
203		Andre ordinære indtægter:				
		1. Vaskeri	-100	4.000	0	4.100
		9. Overført fra opsamlet resultat	0	0	9.000	0
203.9		Ordinære indtægter i alt	2.838.385	2.750.000	2.802.000	-88.385
Ekstraordinære indtægter						
209		Indtægter i alt	2.838.385	2.750.000	2.802.000	-88.385

Afd. 301 Klokkeparken, Gjellerup

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2024	Regnskab 2023	Regnskab afvigelse
BALANCE pr. 31. december					
AKTIVER					
Anlægsaktiver					
301		0. Ejendommens anskaffelsessum	23.103.765	23.103.765	0
		Kontantværdi pr 1. oktober 2024			
		Heraf grundværdi	kr. 25.646.000		
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	8.391.661	8.391.661	0
302.9		Anskaffelsessum	31.495.426	31.495.426	0
303		Forbedringsarbejder:			
	13	1. Forbedringsarbejder m.v.	375.373	282.731	92.642
	14	2. Bygningsrenovering	192.937	235.266	-42.329
304.9		Anlægsaktiver i alt	32.063.735	32.013.423	50.312
Omsætningsaktiver					
305		Tilgodehavender:			
		6. Tilgodehavende i øvrigt	24.290	4.665	19.625
307	16	Likvide beholdninger:			0
		1. Indestående i pengeinstitutter	2.454	0	2.454
		2. Tilgodehavende hos boligorganisationen	1.229.912	1.129.965	99.946
309.9		Omsætningsaktiver i alt	1.256.656	1.135.587	121.069
310		Aktiver i alt	33.320.391	33.149.010	171.382

Afd. 301 Klokkeparken, Gjellerup

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2024	Regnskab 2023	Regnskab afvigelse
BALANCE pr. 31. december					
PASSIVER					
Henlæggelser					
401	17	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse	1.284.088	1.163.790	120.298
402	18	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	186.375	126.548	59.826
405	19	Tab ved fraflytninger	56.497	46.716	9.781
406.9	20	Henlæggelser i alt	1.526.959	1.337.054	189.905
407	21	Opsamlet resultat	56.951	27.469	29.482
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	1.583.910	1.364.523	219.387
Langfristet gæld					
Finansiering af anskaffelsessum					
408		Oprindelig prioritetsgæld:			
		6. Boligselskabernes Landsbyggefond	5.314.039	5.314.039	0
409		Beboerindskud	466.755	466.755	0
411		Afskrivningskonto for ejendommen	25.714.632	25.714.632	0
412.9		Finansiering af anskaffelsessum i alt	31.495.426	31.495.426	0
413		Andre lån:			
		2. Bygningsrenovering m.v.	192.937	235.266	-42.329
414		Andre beboerindskud:			
		2. Forhøjet indskud v/genudlejning	12.000	12.000	0
		5. Deposita ungdomsboliger	7.370	7.370	0
417		Langfristet gæld i alt	31.707.732	31.750.062	-42.329
Kortfristet gæld					
421		Skyldige omkostninger:			0
		1. Skyldige omkostninger	3.701	1.701	2.000
425		Anden kortfristet gæld:			
		1. Kreditor samlekonto	10.846	4.330	6.516
		5. Feriepengeforpligtigelse	14.202	14.703	-502
426		Kortfristet gæld i alt	28.749	34.425	-5.676
		Gæld i alt	31.736.481	31.784.487	-48.006
430		Passiver i alt	33.320.391	33.149.010	171.382

Afd. 301 Klokkeparken, Gjellerup

Konto	Noter	Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025	Budget afv 2024
1. Nettokapitaludgifter					
105.1	Udamortiserede låns ydelser til dispositionsfonden	391.191	391.000	391.000	-191
105.2	Udamortiserede låns ydelser til LBF	782.381	782.000	782.000	-381
	Nettokapitaludgifter i alt	1.173.572	1.173.000	1.173.000	-572
2. Forsikringer					
110.0	Ejendomsforsikring	45.624	53.000	47.000	7.376
110.2	Fællesforsikring	1.587	2.000	2.000	413
110.3	Løseforsikring	213	0	0	-213
110.5	Falck abonnement	0	1.000	0	1.000
	Forsikringer i alt	47.425	56.000	49.000	8.575
3. Renholdelse					
114.8	ATP ejendomsfunktionær	1.727	2.000	2.000	273
114.9	Pension ejendomsfunktionær	32.882	31.000	34.000	-1.882
114.10	Løn ejendomsfunktionær	205.028	190.000	208.000	-15.028
114.11	Sociale bidrag / forsikring	5.244	5.000	6.000	-244
114.12	Arbejdstøj / telefon	4.665	3.000	4.000	-1.665
114.13	Skattefri godtgørelse	1.953	2.000	2.000	47
114.14	Regulering feriepengeforpligtelse	-502	0	0	502
114.15	Viceværtkontor, mødeudgifter m.v.	9.992	5.000	5.000	-4.992
114.16	Løn viceværtfløser	0	3.000	0	3.000
114.17	Lønrefusion	-640	0	0	640
114.18	Køb / salg af timer	-520	0	0	520
114.40	Øvrige renholdelsesudgifter	9.018	8.000	8.000	-1.018
	Renholdelse i alt	268.847	249.000	269.000	-19.847
4. Almindelig vedligeholdelse					
115.1	Terræn	15.305	32.000	36.000	16.695
115.3	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	7.270	0	0	-7.270
115.4	Bygning, fælles	339	0	0	-339
115.5	Bygning, tekniske installationer	12.293	0	0	-12.293
115.6	Materiel	760	0	0	-760
	Almindelig vedligeholdelse i alt	35.968	32.000	36.000	-3.968
5. Planlagt vedligeholdelse i henhold til driftsplan					
116.1	Terræn	56.838	415.000	70.700	358.162
116.2	Bygning, klimaskærm	32.605	0	325.000	-32.605
116.3	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	232.809	0	78.800	-232.809
116.4	Bygning, fælles	1.540	0	62.600	-1.540
116.5	Bygning, tekniske installationer	18.730	0	76.900	-18.730
116.6	Materiel	33.604	0	30.000	-33.604
116.9	Dækket af tidligere henlæggelser	-376.126	-415.000	-644.000	-38.874
	Planlagt vedligeholdelse i henhold til driftsplan i alt	0	0	0	0
6. Fællesvaskeri og gildesal					
118.1	Drift fællesvaskeri	4.116	3.000	0	-1.116
203.1	- Indbetalt	-100	4.000	0	4.100
	Fællesvaskeri i alt	4.216	-1.000	0	-5.216
118.3	Drift selskabslokaler	13.319	14.000	15.000	681
	Gildesal i alt	13.319	14.000	15.000	681

Afd. 301 Klokkeparken, Gjellerup

Konto	Noter	Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025	Budget afv 2024		
7. Diverse udgifter							
119.1	Afdelingsbestyrelse - rådighedsbeløb	10.464	8.000	8.000	-2.464		
119.1	Afdelingsmøder	5.805	3.000	3.000	-2.805		
119.5	Kontingent, Landsforening	8.114	8.000	8.000	-114		
119.9	Andre udgifter (kursus m.m.)	4.169	1.000	1.000	-3.169		
Diverse udgifter i alt		28.552	20.000	20.000	-8.552		
9. Afvikling af gæld							
126.1	Afvikling af forbedringsarbejder	26.996	0	0	-26.996		
Afvikling af gæld i alt		26.996	0	0	-26.996		
10. Ydelse vedr. lån til bygningsrenovering m.v.							
127.1	Afdrag	42.329	42.000	44.000	-329		
127.2	Renter	6.046	6.000	5.000	-46		
127.5	Administrationsbidrag	658	1.000	1.000	342		
Ydelse vedr. lån til bygningsrenovering m.v. i alt		49.034	49.000	50.000	-34		
12. Beboelseslejemål							
201.1	Almene familieboliger	2.712.804	2.712.000	2.759.000	-804		
Beboelseslejemål i alt		2.712.804	2.712.000	2.759.000	-804		
13. Forbedringsarbejder							
303.12	Forbedringsarbejder primo	547.841					
303.13	Arbejde i året	143.637					
Saldo ultimo		691.478					
303.15	Tilskud primo	-54.000					
303.14	- Tilskud i året	-24.000					
Tilskud ultimo		-78.000					
303.16	Afdrag og afskrivning primo	-211.109					
303.18	- Afskrivning i året	-26.996					
Afdrag og afskrivning ultimo		-238.105					
Forbedringsarbejder ultimo		375.373					
Renovering konto							
Saldo primo køkkener							
	303102	691.478	-78.000	-238.105	0	0	375.373
Renoverings konto i alt		691.478	-78.000	-238.105	0	0	375.373

Afd. 301 Klokkeparken, Gjellerup

Konto	Noter	Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025	Budget afv 2024		
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	-485.835					
303.27	- Afdrag i året	-42.329					
	Afdrag ultimo	-528.165					
	Bygningsrenovering ultimo	192.937					
	Renovering konto	Bygningsrenovering	Tilskud	Afdrag	Forb. af henl.	Indeksreg.	Ultimo saldo
	Saldo primo Vinduer, døre						
	303232	1.857.374	-1.136.273	-528.165	0	0	192.937
	Renoverings konto i alt	1.857.374	-1.136.273	-528.165	0	0	192.937
16. Værdipapirer og likvide beholdninger							
	4. Øvrige beholdninger	1.232.366					
307	Værdipapir og likvide beholdning i alt	1.232.366					
17. Henlæggelse (afdelingens opsparing)							
	Planlagt vedligehold iht. driftsplan primo	1.163.790					
	+ Årets henlæggelser	477.000					
	- Anvendt i årets løb	-376.126					
	+/- Kursregulering værdipapirer	19.424					
401.1	Planlagt vedligehold iht. driftsplan ultimo	1.284.088					
	Planlagt vedligehold iht. driftsplan ultimo pr. m2	324					
18. Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)							
	Fraflytningsfond saldo primo	126.548					
	+ Årets henlæggelser	110.000					
	- Anvendt i årets løb	-50.174					
402	Fraflytningsfond saldo ultimo	186.375					
19. Tab ved fraflytning							
	Tab saldo primo	46.716					
	+ Årets henlæggelser	10.000					
	- Anvendt i årets løb	-219					
405	Tab saldo ultimo	56.497					
20. Henlæggelser i alt							
	1. Planlægges anvendt inden for de næste 0-3 år	1.713.969					
	2. Planlægges anvendt inden for de næste 4-30 år	33.986.407					
406	Saldo ultimo	35.700.376					
20.1 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse (kt 401)							
	1. Planlægges anvendt inden for de næste 0-3 år	1.401.969					
	2. Planlægges anvendt inden for de næste 4-30 år	31.178.407					
	Saldo ultimo	32.580.376					
	Udgift pr. år i 30 år	1.086.013					
	Næste års budgetterede henlæggelser	501.000					
	Gennemsnitlig procentvis stigning hvert år	3,87%					
21. Opsamlet resultat							
	Saldo primo	27.469					
	+ Årets overskud (konto 140)	29.482					
407	Saldo ultimo	56.951					

Afd. 301 Klokkeparken, 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