

FællesBo

Afd. 302 Højen, Gjellerup

Regnskab for året 2021

Indholdsfortegnelse

Stamoplysninger	2
Resultatopgørelse	3
Balance	5
Noter	7
Påtegning	10

BOLIGFORENING		AFDELING	TILSYNSFØRENDE KOMMUNE
LBF-Boligorganisationsnr.	714	LBF-afdelingsnr. 302	Kommunenr. 657
FællesBo		Afd. 302 Højen, Gjellerup	Herning Kommune
Nygade 20		Højen 2 - 134	Torvet 5
7400 Herning		7400 Herning	7400 Herning
Tlf.:	96265858		Tlf: 96282828
Fax:	96265859		Fax: 96282930

BBR-ejendomsnr.

657246190

Matrikelnr.

4 CK Gjellerup By, Gjellerup

Skæringsdato byggeregnskab/drift

01-01-1991

Lejemål	Antal rum	Antal lejemål	Brutto-etageareal i alt (m2)	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		58	4.500	1	58,0
Almene ungdomsboliger		7	246	1	7,0
Boligoplysninger i alt		65	4.746		65,0
Boliger fordelt på antal rum:					
	1	3	78		
	2	30	1.824		
	3	28	2.452		
	4	4	392		
Garager/carporte		24		1/5	4,8
Lejemålsoplysninger i alt		89	4.746		69,8
Byggeart					
Boliger i etagebyggeri		-	-		
Boliger i tæt/lav byggeri		65	4.746		

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	Ja	Spildevand, bioværk	Nej
Elpaneler	Nej	Vaskemask i de enkelte boliger	Ja	Kildesortering af affald i boligen	Nej
Solvarmeanlæg	Nej	Tostrenget 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 2021:	810,69	-	-	-

Afd. 302 Højen, Gjellerup

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2021	Budget 2021	Budget 2022
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER					
Ordinære udgifter					
105.9	1	Nettokapitaludgifter	2.017.257	2.029.000	2.029.000
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	154.835	156.000	216.000
107		Vandafgift	24.367	15.000	15.000
109		Renovation	107.300	87.000	99.000
110	2	Forsikringer	56.413	60.000	57.000
111		Afdelingens energiforbrug:			
		0. El og varme til fællesarealer	624	0	1.000
		2. Målerpasning m.v.	800	1.000	1.000
112		Bidrag til Boligorganisationen:			
		0. Administrationsbidrag	263.993	265.000	267.000
		- pr. lejemålsenhed	3.782	3.797	3.825
		0. Administrationsbidrag rabat	-2.784	-3.000	-3.000
		1. Dispositionsfondsbidrag	40.229	41.000	41.000
		- pr. lejemålsenhed	576	587	587
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	645.777	622.000	694.000
Variable udgifter					
114	3	Renholdelse	330.185	319.000	327.000
115	4	Almindelig vedligeholdelse	40.205	54.000	45.000
116		Planlagt vedligeholdelse i henhold til driftsplan:			
	5	- Afholdte udgifter	598.702	702.000	523.000
	5	- Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-598.702	-702.000	-523.000
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.:			
		- Normal istandsættelse ved fraflytning	28.080	23.000	30.000
		- Afd. istandsættelse ved fraflytning	107.593	43.000	49.000
		- Heraf dækkes af henlæggelser	-135.673	-66.000	-79.000
118		Særlige aktiviteter:			
	6	1. Drift af fællesvaskeri	3.900	4.000	6.000
	6	3. Drift af beboerhus	68.637	51.000	54.000
119	7	Diverse udgifter	52.592	68.000	69.000
119.9		Variable udgifter i alt	495.519	496.000	501.000
Henlæggelser					
120		Henlagt til planlagt og per. vedligeholdelse og fornyelse (kto. 401)	787.000	787.000	755.000
121		Henlagt til istandsættelse ved fraflytning A-ordning (kto. 402)	25.000	25.000	25.000
124.8		Henlæggelser i alt	812.000	812.000	780.000
124.9		Samlede ordinære udgifter	3.970.552	3.959.000	4.004.000
Ekstraordinære udgifter					
127	10	Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.	73.050	74.000	72.000
129		1. Tab ved lejeledighed	200	0	0
		2. Heraf dækkes af dispositionsfonden	-200	0	0
130		1. Tab ved fraflytninger	-3.150	0	0
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	3.150	0	0
131		Andre renter			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	43.599	0	0
137		Ekstraordinære udgifter i alt	116.650	74.000	72.000

Afd. 302 Højen, Gjellerup

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2021	Budget 2021	Budget 2022
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER (FORTSAT)					
139		Udgifter i alt	4.087.202	4.033.000	4.076.000
140		Overskud i alt	0	0	0
150		Udgifter og evt. overskud i alt	4.087.202	4.033.000	4.076.000
INDTÆGTER					
Ordinære indtægter					
201		Boligafgifter og leje:			
	12	1. Beboelseslejemål	3.847.560	3.847.000	3.924.000
		6. Garager og carporte	27.600	28.000	28.000
202		Renter			
		2. Renter råderet	6.923	5.000	6.000
		9. Andre renter	231	3.000	0
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Vaskeri	10.661	13.000	13.000
		3. Gildesal	35.340	55.000	55.000
		9. Overført fra opsamlet resultat	82.000	82.000	50.000
203.9		Ordinære indtægter i alt	4.010.315	4.033.000	4.076.000
Ekstraordinære indtægter					
205		Indgået på tidligere afskrevne fordringer	1.376	0	0
208		Ekstraordinære indtægter i alt	1.376	0	0
209		Indtægter i alt	4.011.692	4.033.000	4.076.000
210		Årets underskud overført (kto. 407.1)	75.510	0	0
220		Indtægter og evt. underskud i alt	4.087.202	4.033.000	4.076.000

Afd. 302 Højen, Gjellerup

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2021	Regnskab 2020
BALANCE pr. 31. december				
AKTIVER				
Anlægsaktiver				
301		0. Ejendommens anskaffelsessum	45.122.592	45.122.592
		Kontantværdi pr 1. oktober 2020		kr. 55.000.000
		Heraf grundværdi		kr. 22.266.600
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	16.023.409	16.023.047
302.9		Anskaffelsessum	61.146.001	61.145.639
303		Forbedringsarbejder:		
	13	1. Forbedringsarbejder m.v.	261.410	289.935
	14	2. Bygningsrenovering	827.137	872.105
304.9		Anlægsaktiver i alt	62.234.548	62.307.679
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender:		
		1. Leje	11.703	0
		2. Tilgodehavende indskud	12.100	0
		4. Tilgodehavende vedr. fraflyttere	7.487	0
		6. Tilgodehavende i øvrigt	56.699	49.749
		7. Forudbetalte udgifter	0	101
		8. Antenneunderskud overført til næste år	0	3.946
307		Likvide beholdninger:		
		2. Tilgodehavende hos boligorganisationen	4.140.537	4.195.568
309.9		Omsætningsaktiver i alt	4.228.526	4.249.364
310		Aktiver i alt	66.463.074	66.557.043

Afd. 302 Højen, Gjellerup

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2021	Regnskab 2020
BALANCE pr. 31. december				
PASSIVER				
Henlæggelser				
401	16	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse	3.714.121	3.525.823
402	17	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	564.317	674.991
405	18	Tab ved fraflytninger	77.364	74.214
406.9		Henlæggelser i alt	4.355.803	4.275.027
407	19	Opsamlet resultat	-1.257	156.253
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	4.354.546	4.431.281
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		1. Realkreditlån m/suppl. sikkerhed	10.586.010	11.335.883
		6. Boligselskabernes Landsbyggefond	2.777.482	2.777.482
409		Beboerindskud	844.310	844.310
411		Afskrivningskonto for ejendommen	46.938.199	46.187.964
412.9		Finansiering af anskaffelsessum i alt	61.146.001	61.145.639
413		Andre lån:		
		2. Bygningsrenovering m.v.	827.137	872.105
414		Andre beboerindskud:		
		5. Deposita ungdomsboliger	34.210	34.210
417		Langfristet gæld i alt	62.007.348	62.051.954
Kortfristet gæld				
421		Skyldige omkostninger:		
		1. Skyldige omkostninger	9.077	695
422		Mellemregning med fraflyttere	16.247	0
423		Forudbetalt leje m.v.	17.957	11.578
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Kreditor samlekonto	22.671	4.540
		3. Skyldig varmeafregning	14.636	12.455
		5. Feriepengeforpligtigelse	20.593	44.541
426		Kortfristet gæld i alt	101.180	73.808
		Gæld i alt	62.108.528	62.125.763
430		Passiver i alt	66.463.074	66.557.043

Afd. 302 Højen, Gjellerup

Konto	Noter	Regnskab 2021	Budget 2021	Budget 2022
1. Nettokapitaludgifter				
101.1	Prioritetsafdrag indexlån	750.235	759.000	759.000
101.2	Prioritetsrenter indexlån	501.471	508.000	485.000
101.3	Administrationsbidrag indexlån	23.782	24.000	24.000
104.3	Statens ydelsesstøtte	-247.299	-251.000	-228.000
105.1	Udamortiserede låns ydelser til dispositionsfonden	329.689	330.000	330.000
105.2	Udamortiserede låns ydelser til LBF	659.378	659.000	659.000
	Nettokapitaludgifter i alt	2.017.257	2.029.000	2.029.000
2. Forsikringer				
110.0	Ejendomsforsikring	52.389	56.000	53.000
110.2	Fællesforsikring	2.610	2.000	2.000
110.3	Løsøreforsikring	837	1.000	1.000
110.5	Falck abonnement	577	1.000	1.000
	Forsikringer i alt	56.413	60.000	57.000
3. Renholdelse				
114.8	ATP ejendomsfunktionær	2.156	2.000	2.000
114.9	Pension ejendomsfunktionær	38.569	38.000	39.000
114.10	Løn ejendomsfunktionær	245.494	244.000	249.000
114.11	Sociale bidrag / forsikring	7.609	6.000	6.000
114.12	Arbejdstøj / telefon	3.859	4.000	4.000
114.13	Skattefri godtgørelse	2.226	3.000	3.000
114.14	Regulering feriepengeforpligtelse	2.103	0	0
114.15	Viceværterkontor	5.504	7.000	7.000
114.16	Løn viceværtafløser	7.323	2.000	3.000
114.17	Lønrefusion	-5.992	0	0
114.18	Køb / salg af timer	-1.323	0	0
114.20	Trappevask, vinduespolering, måtter	9.323	0	1.000
114.40	Øvrige renholdelsesudgifter	13.332	13.000	13.000
	Renholdelse i alt	330.185	319.000	327.000
4. Almindelig vedligeholdelse				
115.1	Terræn	6.730	54.000	45.000
115.2	Bygning, klimaskærm	5.973	0	0
115.3	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	7.247	0	0
115.4	Bygning, fælles	1.522	0	0
115.5	Bygning, tekniske installationer	18.284	0	0
115.6	Materiel	449	0	0
	Almindelig vedligeholdelse i alt	40.205	54.000	45.000
5. Planlagt vedligeholdelse i henhold til driftsplan				
116.1	Terræn	27.338	702.000	523.000
116.2	Bygning, klimaskærm	236.292	0	0
116.3	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	210.006	0	0
116.4	Bygning, fælles	6.562	0	0
116.5	Bygning, tekniske installationer	62.278	0	0
116.6	Materiel	56.225	0	0
116.9	Dækket af tidligere henlæggelser	-598.702	-702.000	-523.000
	Planlagt vedligeholdelse i henhold til driftsplan i alt	0	0	0
6. Fællesvaskeri og gildesal				
118.1	Drift fællesvaskeri	3.900	4.000	6.000
203.1	- Indbetalt	10.661	13.000	13.000
	Fællesvaskeri i alt	-6.761	-9.000	-7.000
118.3	Drift selskabslokaler	68.637	51.000	54.000
203.3	- Indbetalt	35.340	55.000	55.000
	Gildesal i alt	33.297	-4.000	-1.000

Afd. 302 Højen, Gjellerup

Konto	Noter	Regnskab 2021	Budget 2021	Budget 2022		
7. Diverse udgifter						
119.1	Afdelingsbestyrelse - rådighedsbeløb	5.100	20.000	20.000		
119.1	Afdelingsmøder	2.888	3.000	3.000		
119.5	Kontingent, Landsforening	9.083	9.000	9.000		
119.8	Ejerforeningen (henl. fælles grundfond)	35.000	35.000	35.000		
119.9	Andre udgifter (kursus m.m.)	521	1.000	2.000		
	Diverse udgifter i alt	52.592	68.000	69.000		
8. Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder						
	Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder i alt	0	0	0		
9. Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.						
	Afvikling af gæld i alt	0	0	0		
10. Ydelse vedr. lån til bygningsrenovering m.v.						
127.1	Afdrag	44.968	45.000	46.000		
127.2	Renter	25.517	26.000	24.000		
127.5	Administrationsbidrag	2.566	3.000	2.000		
	Ydelse vedr. lån til bygningsrenovering m.v. i alt	73.050	74.000	72.000		
11. Ydelse vedr. lån til ombygning						
	Ydelse vedr. lån til ombygning i alt	0	0	0		
12. Beboelseslejemål						
201.1	Almene familieboliger	3.695.088	3.695.000	3.769.000		
201.4	Almene ungdomsboliger	152.472	152.000	155.000		
	Beboelseslejemål i alt	3.847.560	3.847.000	3.924.000		
13. Forbedringsarbejder						
303.12	Forbedringsarbejder primo	344.365				
	Saldo ultimo	344.365				
	Tilskud ultimo	0				
303.16	Afdrag og afskrivning primo	-54.431				
303.18	- Afskrivning i året	-28.525				
	Afdrag og afskrivning ultimo	-82.956				
	Forbedringsarbejder ultimo	261.410				
Renovering konto		Forbedringsarbejde	Tilskud	Afdrag	Indeksreg.	Ultimo saldo
	Saldo primo køkkener					
	303102	344.365	-	-82.956	-	261.410

Afd. 302 Højen, Gjellerup

Konto	Noter	Regnskab 2021	Budget 2021	Budget 2022
14. Bygningsrenoveringer				
303.22	Bygningsrenovering primo	3.523.785		
	Saldo ultimo	3.523.785		
303.24	Tilskud primo	-2.233.212		
	Tilskud ultimo	-2.233.212		
303.26	Afdrag primo	-418.468		
303.27	- Afdrag i året	-44.968		
	Afdrag ultimo	-463.435		
	Bygningsrenovering ultimo	827.137		
	Renovering konto			
	Facader primo			
	303212	3.523.785	-2.233.212	-463.435
				-
				827.137
15. Andre anlægsaktiver				
	Andre anlægsaktiver i alt		0	0
16. Henlæggelse (afdelingens opsparing)				
	Planlagt vedligehold iht. driftsplan primo	3.525.823	0	0
	+ Årets henlæggelser	787.000	0	0
	- Anvendt i årets løb	-598.702	0	0
401.1	Planlagt vedligehold iht. driftsplan ultimo	3.714.121	0	0
	Planlagt vedligehold iht. driftsplan ultimo pr. m2	783	0	0
401.2	Antenne ultimo	0	0	0
17. Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)				
	Fraflytningsfond saldo primo	674.991	0	0
	+ Årets henlæggelser	25.000	0	0
	- Anvendt i årets løb	-135.673	0	0
402	Fraflytningsfond saldo ultimo	564.317	0	0
18. Tab ved fraflytning				
	Tab saldo primo	74.214	0	0
	- Anvendt i årets løb	3.150	0	0
405	Tab saldo ultimo	77.364	0	0
19. Opsamlet resultat				
	Saldo primo	156.253	0	0
	- Årets underskud (konto 210)	-75.510	0	0
	- Budgetmæssig afvikling	-82.000	0	0
407	Saldo ultimo	-1.257	0	0
Resultatopgørelse for antennebidrag				
Udgifter				
	Underskud overført fra sidste år	3.946	0	0
	Administrationsbidrag til organisationen	3.250	2.000	0
	Abonnement TV-udbyder	160.272	133.000	0
	Udgifter i alt	167.469	135.000	0
	Årets overskud overført til næste år	-16.830	0	0
	Udgifter og overskud i alt	150.638	135.000	0
Indtægter				
	Antennebidrag fra lejere	-150.638	-135.000	0
	Indtægter i alt	-150.638	-135.000	0
	Indtægter og underskud i alt	-150.638	-135.000	0

Afd. 302 Højen, Gjellerup**Påtegning****Afdelingsbestyrelsens påtegning:**

Foranstående årsregnskab har været forelagt afdelingsbestyrelsen til godkendelse.

Afdelingsbestyrelsens underskrifter:

Herning, den / 2022

Bestyrelsens påtegning:

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.

Herning, den / 2022

Afd. 302 Højen, Gjellerup**Påtegning****Afdelingsbestyrelsens påtegning:**

Foranstående årsregnskab har været forelagt afdelingsbestyrelsen til godkendelse.

Afdelingsbestyrelsens underskrifter:

Herning, den / 2022

Bestyrelsens påtegning:

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.

Herning, den / 2022