

FællesBo

Afd. 302 Højen, 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. 302	Kommunenr. 657
FællesBo		Afd. 302 Højen, 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.

657246190

Matrikelnr.

4 CK Gjellerup By, Gjellerup

Skæringsdato byggegenskab/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 2022:	826,88	-	-	-

Afd. 302 Højen, Gjellerup

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2022	Budget 2022	Budget 2023
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER					
Ordinære udgifter					
105.9	1	Nettokapitaludgifter	2.030.484	2.029.000	2.055.000
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	276.065	216.000	295.000
107		Vandafgift	8.814	15.000	15.000
109		Renovation	112.263	99.000	109.000
110	2	Forsikringer	58.411	57.000	60.000
111		Afdelingens energiforbrug:			
		0. El og varme til fællesarealer	19.426	1.000	1.000
		2. Målerpasning m.v.	1.070	1.000	1.000
112		Bidrag til Boligorganisationen:			
		0. Administrationsbidrag	266.220	267.000	279.000
		- pr. lejemaalshed	3.814	3.825	3.997
		0. Administrationsbidrag rabat	-2.784	-3.000	-3.000
		1. Dispositionsfondsbidrag	40.577	41.000	41.000
		- pr. lejemaalshed	581	587	587
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	780.061	694.000	798.000
Variable udgifter					
114	3	Renholdelse	319.662	327.000	327.000
115	4	Almindelig vedligeholdelse	20.519	45.000	42.000
116		Planlagt vedligeholdelse i henhold til driftsplan:			
	5	- Afholdte udgifter	518.264	523.000	560.000
	5	- Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-518.264	-523.000	-560.000
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.:			
		- Normal istandsættelse ved fraflytning	45.902	30.000	34.000
		- Afd. istandsættelse ved fraflytning	103.536	49.000	79.000
		- Heraf dækkes af henlæggelser	-149.438	-79.000	-113.000
118		Særlige aktiviteter:			
	6	1. Drift af fællesvaskeri	3.900	6.000	6.000
	6	3. Drift af beboerhus	40.855	54.000	54.000
119	7	Diverse udgifter	80.512	69.000	69.000
119.9		Variable udgifter i alt	465.448	501.000	498.000
Henlæggelser					
120		Henlagt til planlagt og per. vedligeholdelse og fornyelse (kto. 401)	755.000	755.000	635.000
121		Henlagt til istandsættelse ved fraflytning A-ordning (kto. 402)	25.000	25.000	25.000
123		Henlagt til tab ved fraflytninger (kto. 405)	0	0	5.000
124.8		Henlæggelser i alt	780.000	780.000	665.000
124.9		Samlede ordinære udgifter	4.055.993	4.004.000	4.016.000
Ekstraordinære udgifter					
126	9	Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.	214	0	0
127	10	Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.	72.914	72.000	73.000
129		1. Tab ved lejeledighed	300	0	0
		2. Heraf dækkes af dispositionsfonden	-300	0	0
131		Andre renter			
		1. Rente mellemregning med boligorganisationen	359.114	0	0
137		Ekstraordinære udgifter i alt	432.243	72.000	73.000

Afd. 302 Højen, Gjellerup

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2022	Budget 2022	Budget 2023
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER (FORTSAT)					
139		Udgifter i alt	4.488.235	4.076.000	4.089.000
140		Overskud i alt	0	0	0
150		Udgifter og evt. overskud i alt	4.488.235	4.076.000	4.089.000
INDTÆGTER					
Ordinære indtægter					
201		Boligaftager og leje:			
	12	1. Beboelseslejemål	3.924.610	3.924.000	4.003.000
		6. Garager og carporte	27.600	28.000	28.000
202		Renter			
		2. Renter råderet	6.243	6.000	5.000
		4. Kursregulering obligationsbeholdning	396.201	0	0
		9. Andre renter	398	0	0
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Vaskeri	8.591	13.000	13.000
		3. Gildesal	45.830	55.000	40.000
		9. Overført fra opsamlet resultat	0	50.000	0
203.9		Ordinære indtægter i alt	4.409.474	4.076.000	4.089.000
Ekstraordinære indtægter					
205		Indgået på tidligere afskrevne fordringer	4.537	0	0
208		Ekstraordinære indtægter i alt	4.537	0	0
209		Indtægter i alt	4.414.011	4.076.000	4.089.000
210		Årets underskud overført (kto. 407.1)	74.224	0	0
220		Indtægter og evt. underskud i alt	4.488.235	4.076.000	4.089.000

Afd. 302 Højen, Gjellerup

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2022	Regnskab 2021
BALANCE pr. 31. december				
AKTIVER				
Anlægsaktiver				
301		0. Ejendommens anskaffelsessum	45.122.592	45.122.592
		Kontantværdi pr 1. oktober 2021		kr. 55.000.000
		Heraf grundværdi		kr. 22.266.600
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	16.363.596	16.023.409
302.9		Anskaffelsessum	61.486.188	61.146.001
303		Forbedringsarbejder:		
	13	1. Forbedringsarbejder m.v.	232.163	261.410
	14	2. Bygningsrenovering	780.813	827.137
		4. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	4.859	0
304.9		Anlægsaktiver i alt	62.504.024	62.234.548
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender:		
		1. Leje	3.435	11.703
		2. Tilgodehavende indskud	0	12.100
		4. Tilgodehavende vedr. fraflyttere	5.071	7.487
		6. Tilgodehavende i øvrigt	96.800	56.699
307		Likvide beholdninger:		
		2. Tilgodehavende hos boligorganisationen	3.775.354	4.140.537
309.9		Omsætningsaktiver i alt	3.880.660	4.228.526
310		Aktiver i alt	66.384.684	66.463.074

Afd. 302 Højen, Gjellerup

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2022	Regnskab 2021
BALANCE pr. 31. december				
PASSIVER				
Henlæggelser				
401	16	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse	3.554.656	3.714.121
402	17	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	439.880	564.317
405	18	Tab ved fraflytninger	77.364	77.364
406.9		Henlæggelser i alt	4.071.900	4.355.803
407	19	Opsamlet resultat	-75.481	-1.257
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	3.996.418	4.354.546
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		1. Realkreditlån m/suppl. sikkerhed	10.166.188	10.586.010
		6. Boligselskabernes Landsbyggefond	2.777.482	2.777.482
409		Beboerindskud	844.310	844.310
411		Afskrivningskonto for ejendommen	47.698.208	46.938.199
412.9		Finansiering af anskaffelsessum i alt	61.486.188	61.146.001
413		Andre lån:		
		2. Bygningsrenovering m.v.	780.813	827.137
414		Andre beboerindskud:		
		5. Deposita ungdomsboliger	34.210	34.210
417		Langfristet gæld i alt	62.301.211	62.007.348
Kortfristet gæld				
421		Skyldige omkostninger:		
		1. Skyldige omkostninger	0	9.077
422		Mellemregning med fraflyttere	0	16.247
423		Forudbetalt leje m.v.	0	17.957
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Kreditor samlekonto	55.108	22.671
		3. Skyldig varmeafregning	14.395	14.636
		5. Feriepengeforpligtigelse	17.552	20.593
426		Kortfristet gæld i alt	87.055	101.180
		Gæld i alt	62.388.265	62.108.528
430		Passiver i alt	66.384.684	66.463.074

Afd. 302 Højen, Gjellerup

Konto	Noter	Regnskab 2022	Budget 2022	Budget 2023
1. Nettokapitaludgifter				
101.1	Prioritetsafdrag indexlån	760.009	759.000	778.000
101.2	Prioritetsrenter indexlån	487.901	485.000	476.000
101.3	Administrationsbidrag indexlån	23.710	24.000	24.000
104.3	Statens ydelsesstøtte	-230.203	-228.000	-212.000
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	2.030.484	2.029.000	2.055.000
2. Forsikringer				
110.0	Ejendomsforsikring	54.494	53.000	56.000
110.2	Fællesforsikring	2.373	2.000	2.000
110.3	Løsøreforsikring	868	1.000	1.000
110.5	Falck abonnement	676	1.000	1.000
	Forsikringer i alt	58.411	57.000	60.000
3. Renholdelse				
114.8	ATP ejendomsfunktionær	2.115	2.000	2.000
114.9	Pension ejendomsfunktionær	35.835	39.000	39.000
114.10	Løn ejendomsfunktionær	240.611	249.000	248.000
114.11	Sociale bidrag / forsikring	6.733	6.000	6.000
114.12	Arbejdstøj / telefon	4.059	4.000	4.000
114.13	Skattefri godtgørelse	2.600	3.000	3.000
114.14	Regulering feriepengeforpligtelse	-1.723	0	0
114.15	Viceværtkontor, mødeudgifter m.v.	6.659	7.000	6.000
114.16	Løn vicevært afløser	3.350	3.000	3.000
114.17	Lønrefusion	-1.329	0	0
114.18	Køb / salg af timer	-1.555	0	0
114.20	Trappevask, vinduespolering, måtter	9.772	1.000	3.000
114.40	Øvrige renholdelsesudgifter	12.535	13.000	13.000
	Renholdelse i alt	319.662	327.000	327.000
4. Almindelig vedligeholdelse				
115.1	Terræn	8.160	45.000	42.000
115.3	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	3.976	0	0
115.4	Bygning, fælles	707	0	0
115.5	Bygning, tekniske installationer	7.260	0	0
115.6	Materiel	417	0	0
	Almindelig vedligeholdelse i alt	20.519	45.000	42.000
5. Planlagt vedligeholdelse i henhold til driftsplan				
116.1	Terræn	31.726	523.000	560.000
116.2	Bygning, klimaskærm	187.784	0	0
116.3	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	162.761	0	0
116.4	Bygning, fælles	2.444	0	0
116.5	Bygning, tekniske installationer	76.973	0	0
116.6	Materiel	56.577	0	0
116.9	Dækket af tidligere henlæggelser	-518.264	-523.000	-560.000
	Planlagt vedligeholdelse i henhold til driftsplan i alt	0	0	0
6. Fællesvaskeri og gildesal				
118.1	Drift fællesvaskeri	3.900	6.000	6.000
203.1	- Indbetalt	8.591	13.000	13.000
	Fællesvaskeri i alt	-4.691	-7.000	-7.000
118.3	Drift selskabslokaler	40.855	54.000	54.000
203.3	- Indbetalt	45.830	55.000	40.000
	Gildesal i alt	-4.975	-1.000	14.000

Afd. 302 Højen, Gjellerup

Konto	Noter	Regnskab 2022	Budget 2022	Budget 2023		
7. Diverse udgifter						
119.1	Afdelingsbestyrelse - rådighedsbeløb	31.183	20.000	20.000		
119.1	Afdelingsmøder	3.329	3.000	3.000		
119.5	Kontingent, Landsforening	9.722	9.000	9.000		
119.8	Ejerforeningen (henl. fælles grundfond)	35.750	35.000	35.000		
119.9	Andre udgifter (kursus m.m.)	528	2.000	2.000		
	Diverse udgifter i alt	80.512	69.000	69.000		
8. Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder						
	Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder i alt	0	0	0		
9. Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.						
126.2	Afskrivning på fraflytters godtgjorte forbedringsarbejder	214	0	0		
	Afvikling af gæld i alt	214	0	0		
10. Ydelse vedr. lån til bygningsrenovering m.v.						
127.1	Afdrag	46.324	46.000	48.000		
127.2	Renter	24.160	24.000	23.000		
127.5	Administrationsbidrag	2.430	2.000	2.000		
	Ydelse vedr. lån til bygningsrenovering m.v. i alt	72.914	72.000	73.000		
11. Ydelse vedr. lån til ombygning						
	Ydelse vedr. lån til ombygning i alt	0	0	0		
12. Beboelseslejemål						
201.1	Almene familieboliger	3.768.864	3.769.000	3.844.000		
201.4	Almene ungdomsboliger	155.532	155.000	159.000		
	Afdrag råderet (lån)	214	0	0		
	Beboelseslejemål i alt	3.924.610	3.924.000	4.003.000		
13. Forbedringsarbejder						
303.12	Forbedringsarbejder primo	344.365				
	Saldo ultimo	344.365				
	Tilskud ultimo	0				
303.16	Afdrag og afskrivning primo	-82.956				
303.18	- Afskrivning i året	-29.246				
	Afdrag og afskrivning ultimo	-112.202				
	Forbedringsarbejder ultimo	232.163				
Renovering konto		Forbedringsarbejde	Tilskud	Afdrag	Indeksreg.	Ultimo saldo
	Saldo primo køkkener					
	303102	344.365	-	-112.202	-	232.163

Afd. 302 Højen, Gjellerup

Konto	Noter	Regnskab 2022	Budget 2022	Budget 2023		
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	-463.435				
303.27	- Afdrag i året	-46.324				
	Afdrag ultimo	-509.760				
	Bygningsrenovering ultimo	780.813				
	Renovering konto					
	Facader primo					
	303212	3.523.785	-2.233.212	-509.760		
					Indeksreg.	Ultimo saldo
					-	780.813
15. Andre anlægsaktiver						
	Andre anlægsaktiver i alt		0	0	0	
16. Henlæggelse (afdelingens opsparing)						
	Planlagt vedligehold iht. driftsplan primo	3.714.121		0	0	
	+ Årets henlæggelser	755.000		0	0	
	- Anvendt i årets løb	-518.264		0	0	
	+/- Kursregulering værdipapirer	-396.201		0	0	
401.1	Planlagt vedligehold iht. driftsplan ultimo	3.554.656		0	0	
	Planlagt vedligehold iht. driftsplan ultimo pr. m2	749		0	0	
401.2	Antenne ultimo	0		0	0	
17. Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)						
	Fraflytningsfond saldo primo	564.317		0	0	
	+ Årets henlæggelser	25.000		0	0	
	- Anvendt i årets løb	-149.438		0	0	
402	Fraflytningsfond saldo ultimo	439.880		0	0	
18. Tab ved fraflytning						
	Tab saldo primo	77.364		0	0	
405	Tab saldo ultimo	77.364		0	0	
19. Opsamlet resultat						
	Saldo primo	-1.257		0	0	
	- Årets underskud (konto 210)	-74.224		0	0	
407	Saldo ultimo	-75.481		0	0	
Resultatopgørelse for antennebidrag						
Udgifter						
	Administrationsbidrag til organisationen	1.625		0	3.000	
	Abonnement TV-udbyder	145.527		0	150.000	
	Udgifter i alt	147.152		0	153.000	
	Årets overskud overført til næste år	-4.040		0	0	
	Udgifter og overskud i alt	143.112		0	153.000	
Indtægter						
	Antennebidrag fra lejere	-143.112		0	-153.000	
	Indtægter i alt	-143.112		0	-153.000	
	Indtægter og underskud i alt	-143.112		0	-153.000	

Afd. 302 Højen, 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. 302 Højen, 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