

FællesBo

Afd. 302 Højen, 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. 302	Kommunenr. 657
Sel. 0 - FællesBo		Afd. 302 Højen, Gjellerup	Herning Kommune
Nygade 20		Højen 2-134	Torvet 5
7400 Herning		Tolstedparken 209 kl. (viceværtkontor)	7400 Herning
Tlf.:	96265858	7400 Herning	Tlf: 96282828

BFE-nr.

4440231

Matrikelnr.

4 CK Gjellerup By, Gjellerup

Skæringsdato byggeregnskab/drift

01-03-1991

Lejemål	Antal rum	Antal lejemål	Brutto-etageareal i alt (m2)	å leje-måls-enhed	Antal lejemåls-enheder
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		23		1/5	4,6
Lejemålsoplysninger i alt		88	4.746		69,6
Byggeart					
Boliger i etagebyggeri		-	-		
Boliger i tæt/lav byggeri		65	4.746		

Beboerfaciliteter:		Forbrugsmåling:			
Beboerhus	Ja	Vand, individuel	Ja	Vand, kollektiv	Nej
Særsilt selskabs- og mødelokale	Nej	Varmer, individuel	Ja	Varmer, kollektiv	Nej
		El, individuel	Ja	El, kollektiv	Nej
Opvarmning:		Tekniske installationer:			
Fjernvarmer	Ja	Køleskab	Ja	Regnvand, nedsivningsanlæg	Nej
Centralvarmer, eget anl., fast brændsel/olie	Nej	Komfur	Ja	Regnvand, genanvendelse	Nej
Naturgas	Nej	Bad	Ja	Spildevand, rodzoneanlæg	Nej
Ovner	Nej	Vaskeinstallation, fælles	Ja	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
Varmerpumpeanlæg	Nej				
Biogasanlæg	Nej				

Lejeændringer	Ændringsdato	Pr. m2	i %	På årsbasis
Leje pr. m2 bruttoetageareal pr. 31/12 2024:	885,65	-	-	-

Afd. 302 Højen, Gjellerup

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025	Budget afv 2024
RESULTATOPGØRELSE						
UDGIFTER						
Ordinære udgifter						
105.9	1	Nettokapitaludgifter	2.061.349	2.093.000	2.085.000	31.651
Offentlige og andre faste udgifter						
106		Ejendomsskatter	231.050	304.000	231.000	72.950
107		Vandafgift	12.714	10.000	10.000	-2.714
109		Renovation	110.294	115.000	113.000	4.706
110	2	Forsikringer	59.647	69.000	61.000	9.353
111		Afdelingens energiforbrug:				
		0. El og varme til fællesarealer	730	1.000	1.000	270
		2. Målerpasning m.v.	1.040	1.000	1.000	-40
112		Bidrag til Boligorganisationen:				
		0. Administrationsbidrag	294.256	296.000	314.000	1.744
		- pr. lejemålsenhed	4.216	4.241	4.499	25
		0. Administrationsbidrag rabat	-2.776	-3.000	-3.000	-224
		1. Dispositionsfondsbidrag	45.873	46.000	46.000	127
		- pr. lejemålsenhed	657	659	659	2
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	752.828	839.000	774.000	86.172
Variable udgifter						
114	3	Renholdelse	360.426	346.000	362.000	-14.426
115	4	Almindelig vedligeholdelse	40.606	32.000	43.000	-8.606
116		Planlagt vedligeholdelse i henhold til driftsplan:				
	5	- Afholdte udgifter	396.105	780.000	2.264.000	383.895
	5	- Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-396.105	-780.000	-2.264.000	-383.895
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.:				
		- Normal istandsættelse ved fraflytning	38.074	40.000	42.000	1.926
		- Afd. istandsættelse ved fraflytning	84.438	86.000	119.000	1.562
		- Heraf dækkes af henlæggelser	-122.512	-126.000	-161.000	-3.488
118		Særlige aktiviteter:				
	6	1. Drift af fællesvaskeri	5.460	4.000	6.000	-1.460
	6	3. Drift af beboerhus	66.659	45.000	58.000	-21.659
119	7	Diverse udgifter	88.414	72.000	72.000	-16.414
119.9		Variable udgifter i alt	561.565	499.000	541.000	-62.565
Henlæggelser						
120		Henlagt til planlagt og per. vedligeholdelse og fornyelse (kto. 401)	693.000	693.000	728.000	0
121		Henlagt til istandsættelse ved fraflytning A-ordning (kto. 402)	50.000	50.000	75.000	0
123		Henlagt til tab ved fraflytninger (kto. 405)	10.000	10.000	10.000	0
124.8		Henlæggelser i alt	753.000	753.000	813.000	0
124.9		Samlede ordinære udgifter	4.128.742	4.184.000	4.213.000	55.258

Afd. 302 Højen, Gjellerup

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025	Budget afv 2024
RESULTATOPGØRELSE						
UDGIFTER (FORTSAT)						
Ekstraordinære udgifter						
126	9	Afvikling af gæld	35.190	0	0	-35.190
127	10	Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.	72.629	72.000	73.000	-629
129		1. Tab ved lejeledighed	18.270	0	0	-18.270
		2. Heraf dækkes af dispositionsfonden	-18.270	0	0	18.270
130		1. Tab ved fraflytninger	23.895	0	0	-23.895
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-23.895	0	0	23.895
131		Andre renter				
		6. Kursregulering obligationsbeholdning	62.335	0	0	-62.335
133		Afvikling af:				
		1. Underskud fra tidligere år (kto. 407.1)	0	26.000	0	26.000
137		Ekstraordinære udgifter i alt	170.153	98.000	73.000	-72.153
139		Udgifter i alt	4.298.895	4.282.000	4.286.000	-16.895
		Årets overskud, der anvendes til:				
		3. Overført til opsamlet resultat	214.788	0	0	-214.788
		Årets overskud i alt	214.788	0	0	-214.788
140		Overskud i alt	214.788	0	0	-214.788
150		Udgifter og evt. overskud i alt	4.513.683	4.282.000	4.286.000	-231.683
Ordinære indtægter						
201		Boligafgifter og leje:				
	12	1. Beboelseslejemål	4.195.353	4.204.000	4.204.000	8.647
		6. Garager og carporte	31.120	28.000	28.000	-3.120
		8. Særlige forhøjelser i forbedrede lejemål	34.413	0	0	-34.413
202		Renter				
		1. Renter af tilgodehavende hos boligorganisationen	201.358	0	0	-201.358
		2. Renter råderet	5.957	5.000	6.000	-957
		9. Andre renter	171	0	0	-171
203		Andre ordinære indtægter:				
		1. Vaskeri	11.402	10.000	10.000	-1.402
		3. Gildesal	33.910	35.000	33.000	1.090
		9. Overført fra opsamlet resultat	0	0	5.000	0
203.9		Ordinære indtægter i alt	4.513.683	4.282.000	4.286.000	-231.683
Ekstraordinære indtægter						
209		Indtægter i alt	4.513.683	4.282.000	4.286.000	-231.683

Afd. 302 Højen, Gjellerup

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2024	Regnskab 2023	Regnskab afvigelse
BALANCE pr. 31. december					
AKTIVER					
Anlægsaktiver					
301		0. Ejendommens anskaffelsessum	45.122.592	45.122.592	0
		Kontantværdi pr 1. oktober 2024			
		Heraf grundværdi	kr. 29.173.000		
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	17.366.636	17.271.555	95.082
302.9		Anskaffelsessum	62.489.228	62.394.147	95.082
303		Forbedringsarbejder:			
	13	1. Forbedringsarbejder m.v.	215.667	250.080	-34.413
	14	2. Bygningsrenovering	683.930	733.091	-49.161
		4. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	3.428	4.205	-777
304.9		Anlægsaktiver i alt	63.392.253	63.381.523	10.730
Omsætningsaktiver					
305		Tilgodehavender:			
		1. Leje	378	3.693	-3.315
		4. Tilgodehavende vedr. fraflyttere	77.576	54.233	23.344
		9. Hensat imødegåelse af tab	-67.465	-50.254	-17.210
		6. Tilgodehavende i øvrigt	33.731	36.251	-2.520
		7. Forudbetalte udgifter	32.134	39.633	-7.499
		10. Tilgodehavende vedr. indflyttere	36	50	-14
307	16	Likvide beholdninger:			0
		2. Tilgodehavende hos boligorganisationen	4.320.792	3.785.255	535.536
309.9		Omsætningsaktiver i alt	4.397.181	3.878.416	518.765
310		Aktiver i alt	67.789.435	67.259.939	529.496

Afd. 302 Højen, Gjellerup

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2024	Regnskab 2023	Regnskab afvigelse
BALANCE pr. 31. december					
PASSIVER					
Henlæggelser					
401	17	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse	4.021.473	3.662.243	359.230
402	18	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	192.053	264.566	-72.512
405	19	Tab ved fraflytninger	46.645	60.541	-13.895
406.9	20	Henlæggelser i alt	4.260.172	3.987.350	272.822
407	21	Opsamlet resultat	228.976	14.188	214.788
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	4.489.147	4.001.538	487.610
Langfristet gæld					
Finansiering af anskaffelsessum					
408		Oprindelig prioritetsgæld:			
		1. Realkreditlån m/suppl. sikkerhed	9.612.184	10.299.780	-687.596
		6. Boligselskabernes Landsbyggefond	2.777.482	2.777.482	0
409		Beboerindskud	844.310	844.310	0
411		Afskrivningskonto for ejendommen	49.255.253	48.472.575	782.678
412.9		Finansiering af anskaffelsessum i alt	62.489.228	62.394.147	95.082
413		Andre lån:			
		2. Bygningsrenovering m.v.	683.930	733.091	-49.161
414		Andre beboerindskud:			
		5. Deposita ungdomsboliger	34.210	34.210	0
417		Langfristet gæld i alt	63.207.368	63.161.448	45.920
Kortfristet gæld					
421		Skyldige omkostninger:			0
		1. Skyldige omkostninger	27.260	1.701	25.559
422		Mellemregning med fraflyttere	1.111	8.655	-7.544
423		Forudbetalt leje m.v.	5.281	2.171	3.110
425		Anden kortfristet gæld:			
		1. Kreditor samlekonto	28.731	28.639	92
		3. Skyldig varmeafregning	10.953	9.230	1.723
		5. Feriepengeforpligtigelse	19.583	20.257	-674
426		Kortfristet gæld i alt	92.919	96.953	-4.034
		Gæld i alt	63.300.287	63.258.401	41.886
430		Passiver i alt	67.789.435	67.259.939	529.496

Afd. 302 Højen, Gjellerup

Konto	Noter	Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025	Budget afv 2024
1. Nettokapitaludgifter					
101.1	Prioritetsafdrag indexlån	782.678	806.000	800.000	23.322
101.2	Prioritetsrenter indexlån	478.696	489.000	467.000	10.304
101.3	Administrationsbidrag indexlån	23.966	25.000	24.000	1.034
104.3	Statens ydelsesstøtte	-213.058	-216.000	-195.000	-2.942
105.1	Udamortiserede låns ydelser til dispositionsfonden	329.689	330.000	330.000	311
105.2	Udamortiserede låns ydelser til LBF	659.378	659.000	659.000	-378
	Nettokapitaludgifter i alt	2.061.349	2.093.000	2.085.000	31.651
2. Forsikringer					
110.0	Ejendomsforsikring	56.743	65.000	58.000	8.257
110.2	Fællesforsikring	1.898	2.000	2.000	102
110.3	Løsøreforsikring	1.006	1.000	1.000	-6
110.5	Falck abonnement	0	1.000	0	1.000
	Forsikringer i alt	59.647	69.000	61.000	9.353
3. Renholdelse					
114.8	ATP ejendomsfunktionær	2.323	2.000	2.000	-323
114.9	Pension ejendomsfunktionær	44.249	41.000	46.000	-3.249
114.10	Løn ejendomsfunktionær	275.902	256.000	280.000	-19.902
114.11	Sociale bidrag / forsikring	7.018	7.000	8.000	-18
114.12	Arbejdstøj / telefon	6.266	4.000	5.000	-2.266
114.13	Skattefri godtgørelse	2.628	3.000	2.000	372
114.14	Regulering feriepengeforpligtelse	-674	0	0	674
114.15	Viceværtkontor, mødeudgifter m.v.	13.379	6.000	6.000	-7.379
114.16	Løn viceværtfløser	0	4.000	0	4.000
114.17	Lønrefusion	-861	0	0	861
114.18	Køb / salg af timer	-699	0	0	699
114.20	Trappevask, vinduespolering, måtter	776	10.000	0	9.224
114.40	Øvrige renholdelsesudgifter	10.120	13.000	13.000	2.880
	Renholdelse i alt	360.426	346.000	362.000	-14.426
4. Almindelig vedligeholdelse					
115.1	Terræn	6.933	32.000	43.000	25.067
115.2	Bygning, klimaskærm	3.349	0	0	-3.349
115.3	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	20.225	0	0	-20.225
115.4	Bygning, fælles	169	0	0	-169
115.5	Bygning, tekniske installationer	8.911	0	0	-8.911
115.6	Materiel	1.021	0	0	-1.021
	Almindelig vedligeholdelse i alt	40.606	32.000	43.000	-8.606
5. Planlagt vedligeholdelse i henhold til driftsplan					
116.1	Terræn	8.872	780.000	1.200.000	771.128
116.2	Bygning, klimaskærm	35.015	0	523.800	-35.015
116.3	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	230.704	0	189.700	-230.704
116.4	Bygning, fælles	2.998	0	104.300	-2.998
116.5	Bygning, tekniske installationer	54.987	0	187.200	-54.987
116.6	Materiel	63.530	0	59.000	-63.530
116.9	Dækket af tidligere henlæggelser	-396.105	-780.000	-2.264.000	-383.895
	Planlagt vedligeholdelse i henhold til driftsplan i alt	0	0	0	0
6. Fællesvaskeri og gildesal					
118.1	Drift fællesvaskeri	5.460	4.000	6.000	-1.460
203.1	- Indbetalt	11.402	10.000	10.000	-1.402
	Fællesvaskeri i alt	-5.942	-6.000	-4.000	-58
118.3	Drift selskabslokaler	66.659	45.000	58.000	-21.659
203.3	- Indbetalt	33.910	35.000	33.000	1.090
	Gildesal i alt	32.749	10.000	25.000	-22.749

Afd. 302 Højen, Gjellerup

Konto	Noter	Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025	Budget afv 2024		
7. Diverse udgifter							
119.1	Afdelingsbestyrelse - rådighedsbeløb	33.086	20.000	20.000	-13.086		
119.1	Afdelingsmøder	2.631	3.000	3.000	369		
119.5	Kontingent, Landsforening	10.764	11.000	11.000	236		
119.8	Ejerforeningen (henl. fælles grundfond)	37.195	36.000	37.000	-1.195		
119.9	Andre udgifter (kursus m.m.)	4.738	2.000	1.000	-2.738		
	Diverse udgifter i alt	88.414	72.000	72.000	-16.414		
9. Afvikling af gæld							
126.1	Afvikling af forbedringsarbejder	34.413	0	0	-34.413		
126.2	Afskrivning på fraflytters godtgjorte forbedringsarbejder	777	0	0	-777		
	Afvikling af gæld i alt	35.190	0	0	-35.190		
10. Ydelse vedr. lån til bygningsrenovering m.v.							
127.1	Afdrag	49.161	49.000	51.000	-161		
127.2	Renter	21.323	21.000	20.000	-323		
127.5	Administrationsbidrag	2.144	2.000	2.000	-144		
	Ydelse vedr. lån til bygningsrenovering m.v. i alt	72.629	72.000	73.000	-629		
12. Beboelseslejemål							
201.1	Almene familieboliger	4.036.632	4.036.000	4.037.000	-632		
201.4	Almene ungdomsboliger	166.656	167.000	167.000	344		
201.6	Lejetillæg råderet (nedskrivning)	-8.713	0	0	8.713		
	Afdrag råderet (lån)	777	1.000	0	223		
	Beboelseslejemål i alt	4.195.353	4.204.000	4.204.000	8.647		
13. Forbedringsarbejder							
303.12	Forbedringsarbejder primo	406.365					
	Saldo ultimo	406.365					
303.15	Tilskud primo	-12.000					
	Tilskud ultimo	-12.000					
303.16	Afdrag og afskrivning primo	-144.286					
303.18	- Afskrivning i året	-34.413					
	Afdrag og afskrivning ultimo	-178.698					
	Forbedringsarbejder ultimo	215.667					
Renovering konto							
	Forbedringsarbejde	Tilskud	Afdrag	Forb. af henl.	Indeksreg.	Ultimo saldo	
	Saldo primo køkkener						
	303102	406.365	-12.000	-178.698	0	0	215.667
	Renoverings konto i alt	406.365	-12.000	-178.698	0	0	215.667

Afd. 302 Højen, Gjellerup

Konto	Noter	Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025	Budget afv 2024		
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	-557.481					
303.27	- Afdrag i året	-49.161					
	Afdrag ultimo	-606.643					
	Bygningsrenovering ultimo	683.930					
	Renovering konto	Bygningsrenovering	Tilskud	Afdrag	Forb. af henl.	Indeksreg.	Ultimo saldo
	Facader primo						
	303212	3.523.785	-2.233.212	-606.643	0	0	683.930
	Renoverings konto i alt	3.523.785	-2.233.212	-606.643	0	0	683.930
16. Værdipapirer og likvide beholdninger							
	4. Øvrige beholdninger	4.320.792					
307	Værdipapir og likvide beholdning i alt	4.320.792					
17. Henlæggelse (afdelingens opsparing)							
	Planlagt vedligehold iht. driftsplan primo	3.662.243					
	+ Årets henlæggelser	693.000					
	- Anvendt i årets løb	-396.105					
	+/- Kursregulering værdipapirer	62.335					
401.1	Planlagt vedligehold iht. driftsplan ultimo	4.021.473					
	Planlagt vedligehold iht. driftsplan ultimo pr. m2	847					
18. Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)							
	Fraflytningsfond saldo primo	264.566					
	+ Årets henlæggelser	50.000					
	- Anvendt i årets løb	-122.512					
402	Fraflytningsfond saldo ultimo	192.053					
19. Tab ved fraflytning							
	Tab saldo primo	60.541					
	+ Årets henlæggelser	10.000					
	- Anvendt i årets løb	-23.895					
405	Tab saldo ultimo	46.645					
20. Henlæggelser i alt							
	1. Planlægges anvendt inden for de næste 0-3 år	6.229.295					
	2. Planlægges anvendt inden for de næste 4-30 år	55.462.371					
406	Saldo ultimo	61.691.666					
20.1 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse (kt 401)							
	1. Planlægges anvendt inden for de næste 0-3 år	5.746.295					
	2. Planlægges anvendt inden for de næste 4-30 år	51.115.371					
	Saldo ultimo	56.861.666					
	Udgift pr. år i 30 år	1.895.389					
	Næste års budgetterede henlæggelser	728.000					
	Gennemsnitlig procentvis stigning hvert år	4,12%					
21. Opsamlet resultat							
	Saldo primo	14.188					
	+ Årets overskud (konto 140)	214.788					
407	Saldo ultimo	228.976					
Resultatopgørelse for antennebidrag							
	Udgifter						
	Administrationsbidrag til organisationen	1.625	2.000	1.000	375		
	Abonnement TV-udbyder	134.656	142.000	140.000	7.344		
	Udgifter i alt	136.281	144.000	141.000	7.719		
	Årets overskud overført til næste år	-1.223	0	0	1.223		
	Udgifter og overskud i alt	135.058	144.000	141.000	8.942		
	Indtægter						
	Antennebidrag fra lejere	-135.058	-144.000	-141.000	-8.942		
	Indtægter i alt	-135.058	-144.000	-141.000	-8.942		

Indtægter og underskud i alt	-135.058	-144.000	-141.000	-8.942
------------------------------	----------	----------	----------	--------

Afd. 302 Højen, 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