

FællesBo

Afd. 002 Nørgaardsparken, Herning

Regnskab for året 2023

Indholdsfortegnelse

Stamoplysninger	2
Resultatopgørelse	3
Balance	5
Noter	7
Påtegning	10

BOLIGFORENING		AFDELING	TILSYNSFØRENDE KOMMUNE
LBF-Boligorganisationsnr.	714	LBF-afdelingsnr. 2	Kommunenr. 657
FællesBo		Afd. 002 Nørgaardsparken, Herning	Herning Kommune
Nygade 20		Nørgaards Alle 3 ABC, Rolighedsvej 1 ABC	Torvet 5
7400 Herning		Nørgaards Alle 3 (viceværtkontor)	7400 Herning
Tlf.:	96265858	7400 Herning	Tlf: 96282828
Fax:	96265859		Fax: 96282930

BBR-ejendomsnr.	657008680
------------------------	-----------

Matrikelnr.	894 A Herning Bygrunde
--------------------	------------------------

Skæringsdato byggeregnskab/drift	01-01-1983
---	------------

Lejemål	Antal rum	Antal lejemål	Brutto-etageareal i alt (m ²)	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		51	3.065	1	51,0
Boligoplysninger i alt		51	3.065		51,0
Boliger fordelt på antal rum:					
	1	17	612		
	2	23	1.584		
	3	11	869		
Garager/carporte		-		1/5	-
Lejemålsoplysninger i alt		51	3.065		51,0

Byggeart			
Boliger i etagebyggeri		51	3.065
Boliger i tæt/lav byggeri		-	-

Beboerfaciliteter:		Forbrugsmåling:			
Beboerhus	Nej	Vand, individuel	Nej	Vand, kollektiv	Ja
Særskilt selskabs- og mødelokale	Ja	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	Nej	Kildesortering af affald i boligen	Nej
Solvarmeanlæg	Nej	Tostrengnet vandsys.(rent/gråt)	Nej	Kildesort. af affald ud for boligen	Ja
Varmepumpeanlæg	Nej				
Biogasanlæg	Nej				

Lejeændringer	Ændringsdato	Pr. m ²	i %	På årsbasis
Leje pr. m ² bruttoetageareal pr. 31/12 2023:	902,53	-	-	-

Afd. 002 Nørgaardsparken, Herning

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER					
Ordinære udgifter					
105.9	1	Nettokapitaludgifter	956.723	957.000	957.000
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	120.864	121.000	121.000
107		Vandafgift	145.163	132.000	145.000
109		Renovation	66.560	86.000	66.000
110	2	Forsikringer	43.314	40.000	48.000
111		Afdelingens energiforbrug:			
		0. El og varme til fællesarealer	32.657	74.000	55.000
		2. Målerpasning m.v.	13.448	13.000	13.000
112		Bidrag til Boligorganisationen:			
		0. Administrationsbidrag	204.000	204.000	216.000
		- pr. lejemålsenhed	4.000	4.000	4.235
		0. Administrationsbidrag rabat	-2.040	-2.000	-2.000
		1. Dispositionsfondsbidrag	31.671	30.000	33.000
		- pr. lejemålsenhed	621	588	647
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	655.637	698.000	695.000
Variable udgifter					
114	3	Renholdelse	281.748	271.000	272.000
115	4	Almindelig vedligeholdelse	59.758	80.000	72.000
116		Planlagt vedligeholdelse i henhold til driftsplan:			
	5	- Afholdte udgifter	568.565	304.000	478.000
	5	- Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-568.565	-304.000	-478.000
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.:			
		- Normal istandsættelse ved fraflytning	6.317	36.000	31.000
		- Afd. istandsættelse ved fraflytning	11.902	35.000	36.000
		- Heraf dækkes af henlæggelser	-18.218	-71.000	-67.000
118		Særlige aktiviteter:			
	6	1. Drift af fællesvaskeri	23.168	25.000	24.000
	6	3. Drift af beboerhus	5.789	10.000	8.000
119	7	Diverse udgifter	33.554	37.000	36.000
119.9		Variable udgifter i alt	404.017	423.000	412.000
Henlæggelser					
120		Henlagt til planlagt og per. vedligeholdelse og fornyelse (kto. 401)	530.000	530.000	611.000
121		Henlagt til istandsættelse ved fraflytning A-ordning (kto. 402)	65.000	65.000	60.000
123		Henlagt til tab ved fraflytninger (kto. 405)	23.000	23.000	20.000
124.8		Henlæggelser i alt	618.000	618.000	691.000
124.9		Samlede ordinære udgifter	2.634.377	2.696.000	2.755.000
Ekstraordinære udgifter					
126	9	Afvikling af gæld	5.323	0	0
127	10	Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.	82.818	83.000	83.000
130		1. Tab ved fraflytninger	102.034	0	0
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-18.207	0	0
		3. Heraf dækkes af dispositionsfonden	-83.827	0	0
131		Andre renter			
		6. Kursregulering obligationsbeholdning	46.161	0	0
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (kto. 407.1)	0	12.000	0
137		Ekstraordinære udgifter i alt	134.302	95.000	83.000

Afd. 002 Nørgaardsparken, Herning

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER (FORTSAT)					
139		Udgifter i alt	2.768.679	2.791.000	2.838.000
		Årets overskud, der anvendes til:			
		3. Overført til opsamlet resultat	146.220	0	0
		Årets overskud i alt	146.220	0	0
140		Overskud i alt	146.220	0	0
150		Udgifter og evt. overskud i alt	2.914.899	2.791.000	2.838.000
INDTÆGTER					
Ordinære indtægter					
201		Boligafgifter og leje:			
	12	1. Beboelseslejemål	2.766.240	2.766.000	2.779.000
		8. Særlige forhøjelser i forbedrede lejemål	5.323	0	0
202		Renter			
		1. Renter af tilgodehavende hos boligorganisationen	110.151	0	0
		2. Renter råderet	1.289	0	0
		9. Andre renter	1.156	0	1.000
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Vaskeri	26.140	24.000	24.000
		3. Gildesal	4.600	1.000	1.000
		9. Overført fra opsamlet resultat	0	0	33.000
203.9		Ordinære indtægter i alt	2.914.899	2.791.000	2.838.000
Ekstraordinære indtægter					
208		Ekstraordinære indtægter i alt	0	0	0
209		Indtægter i alt	2.914.899	2.791.000	2.838.000

Afd. 002 Nørgaardsparken, Herning

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2023	Regnskab 2022
BALANCE pr. 31. december				
AKTIVER				
Anlægsaktiver				
301		0. Ejendommens anskaffelsessum	18.461.320	18.461.320
		Kontantværdi pr 1. oktober 2022		kr. 26.000.000
		Heraf grundværdi		kr. 5.887.200
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	7.300.607	7.300.607
302.9		Anskaffelsessum	25.761.927	25.761.927
303		Forbedringsarbejder:		
	13	1. Forbedringsarbejder m.v.	48.659	53.983
	14	2. Bygningsrenovering	1.676.936	1.728.716
304.9		Anlægsaktiver i alt	27.487.522	27.544.626
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender:		
		1. Leje	0	6.950
		4. Tilgodehavende vedr. fraflyttere	1.987	8.335
		6. Tilgodehavende i øvrigt	318	42.415
		7. Forudbetalte udgifter	29.862	0
307		Likvide beholdninger:		
		2. Tilgodehavende hos boligorganisationen	2.862.672	2.668.539
309.9		Omsætningsaktiver i alt	2.894.839	2.726.239
310		Aktiver i alt	30.382.361	30.270.865

Afd. 002 Nørgaardsparken, Herning

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2023	Regnskab 2022
BALANCE pr. 31. december				
PASSIVER				
Henlæggelser				
401	16	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse	2.414.100	2.406.505
402	17	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	197.011	150.229
405	18	Tab ved fraflytninger	36.910	32.117
406.9		Henlæggelser i alt	2.648.020	2.588.850
407	19	Opsamlet resultat	195.475	49.255
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	2.843.495	2.638.105
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		6. Boligselskabernes Landsbyggefond	4.246.103	4.246.103
409		Beboerindskud	369.227	369.227
411		Afskrivningskonto for ejendommen	21.146.597	21.146.597
412.9		Finansiering af anskaffelsessum i alt	25.761.927	25.761.927
413		Andre lån:		
		2. Bygningsrenovering m.v.	1.676.936	1.728.716
414		Andre beboerindskud:		
		2. Forhøjet indskud v/genudlejning	20.375	20.375
417		Langfristet gæld i alt	27.459.238	27.511.018
Kortfristet gæld				
423		Forudbetalt leje m.v.	6.663	0
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Kreditor samlekonto	1.204	2.239
		3. Skyldig varmeafregning	61.297	110.755
		5. Feriepengeforpligtigelse	10.464	8.748
426		Kortfristet gæld i alt	79.628	121.742
		Gæld i alt	27.538.866	27.632.760
430		Passiver i alt	30.382.361	30.270.865

Afd. 002 Nørgaardsparken, Herning

Konto	Noter	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024
1. Nettokapitaludgifter				
105.1	Udamortiserede låns ydelser til dispositionsfonden	318.908	319.000	319.000
105.2	Udamortiserede låns ydelser til LBF	637.815	638.000	638.000
	Nettokapitaludgifter i alt	956.723	957.000	957.000
2. Forsikringer				
110.0	Ejendomsforsikring	41.783	39.000	46.000
110.2	Fællesforsikring	1.226	1.000	1.000
110.3	Løsøreforsikring	305	0	0
110.5	Falck abonnement	0	0	1.000
	Forsikringer i alt	43.314	40.000	48.000
3. Renholdelse				
114.8	ATP ejendomsfunktionær	1.244	1.000	1.000
114.9	Pension ejendomsfunktionær	25.825	25.000	26.000
114.10	Løn ejendomsfunktionær	150.243	150.000	157.000
114.11	Sociale bidrag / forsikring	4.387	5.000	5.000
114.12	Arbejdstøj / telefon	2.233	3.000	3.000
114.13	Skattefri godtgørelse	1.308	2.000	2.000
114.14	Regulering feriepengeforpligtelse	1.716	0	0
114.15	Viceværtkontor, mødeudgifter m.v.	4.242	5.000	5.000
114.16	Løn vicevært afløser	1.778	8.000	4.000
114.17	Lønrefusion	-586	0	0
114.18	Køb / salg af timer	-4.328	0	0
114.20	Trappevask, vinduespolering, måtter	81.468	68.000	69.000
114.40	Øvrige renholdelsesudgifter	12.216	4.000	0
	Renholdelse i alt	281.748	271.000	272.000
4. Almindelig vedligeholdelse				
115.1	Terræn	14.319	80.000	72.000
115.2	Bygning, klimaskærm	1.928	0	0
115.3	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	12.831	0	0
115.4	Bygning, fælles	1.976	0	0
115.5	Bygning, tekniske installationer	24.767	0	0
115.6	Materiel	3.938	0	0
	Almindelig vedligeholdelse i alt	59.758	80.000	72.000
5. Planlagt vedligeholdelse i henhold til driftsplan				
116.1	Terræn	19.968	304.000	478.000
116.2	Bygning, klimaskærm	27.793	0	0
116.3	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	42.628	0	0
116.4	Bygning, fælles	27.829	0	0
116.5	Bygning, tekniske installationer	432.840	0	0
116.6	Materiel	17.507	0	0
116.9	Dækket af tidligere henlæggelser	-568.565	-304.000	-478.000
	Planlagt vedligeholdelse i henhold til driftsplan i alt	0	0	0
6. Fællesvaskeri og gildesal				
118.1	Drift fællesvaskeri	23.168	25.000	24.000
203.1	- Indbetalt	26.140	24.000	24.000
	Fællesvaskeri i alt	-2.972	1.000	0
118.3	Drift selskabslokaler	5.789	10.000	8.000
203.3	- Indbetalt	4.600	1.000	1.000
	Gildesal i alt	1.189	9.000	7.000

Afd. 002 Nørgaardsparken, Herning

Konto	Noter	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024		
7. Diverse udgifter						
119.1	Afdelingsbestyrelse - rådighedsbeløb	17.321	18.000	16.000		
119.1	Afdelingsmøder	7.365	7.000	6.000		
119.5	Kontingent, Landsforening	8.168	7.000	9.000		
119.9	Andre udgifter (kursus m.m.)	700	5.000	5.000		
	Diverse udgifter i alt	33.554	37.000	36.000		
8. Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder						
	Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder i alt	0	0	0		
9. Afvikling af gæld						
126.1	Afvikling af forbedringsarbejder	5.323	0	0		
	Afvikling af gæld i alt	5.323	0	0		
10. Ydelse vedr. lån til bygningsrenovering m.v.						
127.1	Afdrag	51.780	52.000	53.000		
127.2	Renter	25.910	26.000	25.000		
127.5	Administrationsbidrag	5.128	5.000	5.000		
	Ydelse vedr. lån til bygningsrenovering m.v. i alt	82.818	83.000	83.000		
11. Ydelse vedr. lån til ombygning						
	Ydelse vedr. lån til ombygning i alt	0	0	0		
12. Beboelseslejemål						
201.1	Almene familieboliger	2.766.240	2.766.000	2.779.000		
	Beboelseslejemål i alt	2.766.240	2.766.000	2.779.000		
13. Forbedringsarbejder						
303.12	Forbedringsarbejder primo	217.640				
	Saldo ultimo	217.640				
303.15	Tilskud primo	-35.079				
	Tilskud ultimo	-35.079				
303.16	Afdrag og afskrivning primo	-128.579				
303.18	- Afskrivning i året	-5.323				
	Afdrag og afskrivning ultimo	-133.902				
	Forbedringsarbejder ultimo	48.659				
	Renovering konto	Forbedringsarbejde	Tilskud	Afdrag	Indeksreg.	Ultimo saldo
	Saldo primo køkkener					
	303102	217.640	-35.079	-133.902	-	48.659

Afd. 002 Nørgaardsparken, Herning

Konto	Noter			Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024
14. Bygningsrenoveringer						
303.22	Bygningsrenovering primo			5.097.000		
	Saldo ultimo			5.097.000		
303.24	Tilskud primo			-3.233.000		
	Tilskud ultimo			-3.233.000		
303.26	Afdrag primo			-135.284		
303.27	- Afdrag i året			-51.780		
	Afdrag ultimo			-187.064		
	Bygningsrenovering ultimo			1.676.936		
	Renovering konto	Bygningsrenovering	Tilskud	Afdrag	Indeksreg.	Ultimo saldo
	Saldo primo - Tag					
	303202	4.147.000	-3.233.000	-132.211	-	781.789
	Saldo primo - vinduer					
	303212	950.000	-	-54.853	-	895.147
15. Andre anlægsaktiver						
	Andre anlægsaktiver i alt			0	0	0
16. Henlæggelse (afdelingens opsparing)						
	Planlagt vedligehold iht. driftsplan primo			2.406.505	0	0
	+ Årets henlæggelser			530.000	0	0
	- Anvendt i årets løb			-568.565	0	0
	+/- Kursregulering værdipapirer			46.161	0	0
401.1	Planlagt vedligehold iht. driftsplan ultimo			2.414.100	0	0
	Planlagt vedligehold iht. driftsplan ultimo pr. m2			788	0	0
401.2	Antenne ultimo			0	0	0
17. Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)						
	Fraflytningsfond saldo primo			150.229	0	0
	+ Årets henlæggelser			65.000	0	0
	- Anvendt i årets løb			-18.218	0	0
402	Fraflytningsfond saldo ultimo			197.011	0	0
18. Tab ved fraflytning						
	Tab saldo primo			32.117	0	0
	+ Årets henlæggelser			23.000	0	0
	- Anvendt i årets løb			-18.207	0	0
405	Tab saldo ultimo			36.910	0	0
19. Opsamlet resultat						
	Saldo primo			49.255	0	0
	+ Årets overskud (konto 140)			146.220	0	0
407	Saldo ultimo			195.475	0	0
Resultatopgørelse for antennebidrag						
Udgifter						
	Administrationsbidrag til organisationen			1.275	1.000	1.000
	Abonnement TV-udbyder			102.449	113.000	107.000
	Udgifter i alt			103.724	114.000	108.000
	Årets overskud overført til næste år			-1.150	0	0
	Udgifter og overskud i alt			102.574	114.000	108.000
Indtægter						
	Antennebidrag fra lejere			-102.574	-114.000	-108.000
	Indtægter i alt			-102.574	-114.000	-108.000
	Indtægter og underskud i alt			-102.574	-114.000	-108.000

Afd. 002 Nørgaardsparken, Herning**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. 002 Nørgaardsparken, Herning**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