

FællesBo

Afd. 005 Tietgensgade, Thrigesvej mv.,
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. 5	Kommunenr. 657
FællesBo		Afd. 005 Tietgensgade, Thrigesvej mv., Herning	Herning Kommune
Nygade 20		Tietgensgade 2-4, Banegårdspladsen 6 A-D, Thriges	Torvet 5
7400 Herning		Tietgensgade 4 st. 9 (viceværtkontor)	7400 Herning
Tlf.: 96265858		7400 Herning	Tlf: 96282828
Fax: 96265859			Fax: 96282930

BBR-ejendomsnr.

657143219 , 657249416 , 657271829

Matrikelnr.

1404 H nr 0006 Herning bygrunde, 224 ah, Herning bygrunde, 230 CU, Herning bygrunde

Skæringsdato byggeregnskab/drift

01-10-1999, 01-03-2004, 01-04-2004

Lejemål	Antal rum	Antal lejemål	Brutto-etageareal i alt (m2)	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene ungdomsboliger		156	6.605	1	156,0
Boligoplysninger i alt		156	6.605		156,0
Boliger fordelt på antal rum:					
	1	47	1.545		
	2	109	5.060		
Garager/carporte		-		1/5	-
Lejemålsoplysninger i alt		156	6.605		156,0
Byggeart					
Boliger i etagebyggeri		156	6.605		
Boliger i tæt/lav byggeri		-	-		

Beboerfaciliteter:

Beboerhus	Nej	Forbrugsmåling:	Ja	Vand, kollektiv	Nej
Særskilt selskabs- og mødelokale	Ja	Vand, individuel	Ja	Varme, kollektiv	Nej
		Varme, individuel	Ja	El, kollektiv	Nej
		El, individuel			

Opvarmning:

Fjernvarme	Ja	Tekniske installationer:	Ja	Regnvand, nedsivningsanlæg	Nej
Centralvarme, eget anl., fast brændsel/olie	Nej	Køleskab	Ja	Regnvand, genanvendelse	Nej
Naturgas	Nej	Komfur	Ja	Spildevand, rodzoneanlæg	Nej
Ovne	Nej	Bad	Ja	Spildevand, bioværk	Nej
Elpaneler	Nej	Vaskeinstallation, fælles	Ja	Kildesortering af affald i boligen	Nej
Solvarmeanlæg	Nej	Vaskemask i de enkelte boliger	Nej	Kildesort. af affald ud for boligen	Nej
Varmepumpeanlæg	Nej	Tostrengnet vandsys.(rent/gråt)	Nej		
Biogasanlæg	Nej				

Lejeændringer

Leje pr. m2 bruttoetageareal pr. 31/12 2023:	Ændringsdato	Pr. m2	i %	På årsbasis
899,14	-	-	-	-

Afd. 005 Tietgensgade, Thrigesvej mv., Herning

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER					
Ordinære udgifter					
105.9	1	Nettokapitaludgifter	2.511.875	2.522.000	2.532.000
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	147.646	153.000	151.000
109		Renovation	218.375	196.000	200.000
110	2	Forsikringer	62.472	60.000	70.000
111		Afdelingens energiforbrug:			
		0. El og varme til fællesarealer	151.263	227.000	200.000
		2. Målerpasning m.v.	38.781	28.000	20.000
112		Bidrag til Boligorganisationen:			
		0. Administrationsbidrag	624.000	624.000	661.000
		- pr. lejermålsenhed	4.000	4.000	4.237
		0. Administrationsbidrag rabat	-12.480	-12.000	-12.000
		1. Dispositionsfondsbidrag	96.876	91.000	102.000
		- pr. lejermålsenhed	621	583	654
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	1.326.933	1.367.000	1.392.000
Variable udgifter					
114	3	Renholdelse	660.843	708.000	768.000
115	4	Almindelig vedligeholdelse	152.645	123.000	132.000
116		Planlagt vedligeholdelse i henhold til driftsplan:			
	5	- Afholdte udgifter	793.443	717.000	929.000
	5	- Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-793.443	-717.000	-929.000
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.:			
		- Normal istandsættelse ved fraflytning	64.534	60.000	63.000
		- Afd. istandsættelse ved fraflytning	178.911	189.000	212.000
		- Heraf dækkes af henlæggelser	-243.445	-249.000	-275.000
118		Særlige aktiviteter:			
	6	1. Drift af fællesvaskeri	81.457	94.000	60.000
	6	3. Drift af beboerhus	2.352	6.000	5.000
119	7	Diverse udgifter	66.115	76.000	79.000
119.9		Variable udgifter i alt	963.412	1.007.000	1.044.000
Henlæggelser					
120		Henlagt til planlagt og per. vedligeholdelse og fornyelse (kto. 401)	926.000	926.000	964.000
121		Henlagt til istandsættelse ved fraflytning A-ordning (kto. 402)	325.000	325.000	325.000
123		Henlagt til tab ved fraflytninger (kto. 405)	70.000	70.000	60.000
124.8		Henlæggelser i alt	1.321.000	1.321.000	1.349.000
124.9		Samlede ordinære udgifter	6.123.220	6.217.000	6.317.000
Ekstraordinære udgifter					
129		1. Tab ved lejeledighed	782	0	0
		2. Heraf dækkes af dispositionsfonden	-782	0	0
130		1. Tab ved fraflytninger	41.985	0	0
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-41.985	0	0
131		Andre renter			
		6. Kursregulering obligationsbeholdning	56.480	0	0
137		Ekstraordinære udgifter i alt	56.480	0	0

Afd. 005 Tietgensgade, Thrigesvej mv., Herning

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER (FORTSAT)					
139		Udgifter i alt	6.179.700	6.217.000	6.317.000
		Årets overskud, der anvendes til:			
		3. Overført til opsamlet resultat	259.587	0	0
		Årets overskud i alt	259.587	0	0
140		Overskud i alt	259.587	0	0
150		Udgifter og evt. overskud i alt	6.439.287	6.217.000	6.317.000
INDTÆGTER					
Ordinære indtægter					
201		Boligafgifter og leje:			
	12	1. Beboelseslejemål	5.938.812	5.939.000	6.176.000
202		Renter			
		1. Renter af tilgodehavende hos boligorganisationen	134.776	0	0
		9. Andre renter	2.667	1.000	1.000
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Vaskeri	98.807	96.000	100.000
		3. Gildesal	24.948	12.000	12.000
		9. Overført fra opsamlet resultat	169.000	169.000	28.000
203.9		Ordinære indtægter i alt	6.369.010	6.217.000	6.317.000
Ekstraordinære indtægter					
205		Indgået på tidligere afskrevne fordringer	9.507	0	0
207		1. Andre indtægter	60.771	0	0
208		Ekstraordinære indtægter i alt	70.277	0	0
209		Indtægter i alt	6.439.287	6.217.000	6.317.000

Afd. 005 Tietgensgade, Thrigesvej mv., Herning

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2023	Regnskab 2022
BALANCE pr. 31. december				
AKTIVER				
Anlægsaktiver				
301		0. Ejendommens anskaffelsessum	81.696.000	81.696.000
		Kontantværdi pr 1. oktober 2022		kr. 77.100.000
		Heraf grundværdi		kr. 8.908.000
302.9		Anskaffelsessum	81.696.000	81.696.000
303		Forbedringsarbejder:		
304.9		Anlægsaktiver i alt	81.696.000	81.696.000
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender:		
		1. Leje	9.680	0
		2. Tilgodehavende indskud	9.500	0
		4. Tilgodehavende vedr. fraflyttere	56.869	54.729
		5. Afsluttede forbrugsregnskaber	70.729	0
		6. Tilgodehavende i øvrigt	92.591	69.931
		7. Forudbetalte udgifter	3.045	0
307		Likvide beholdninger:		
		2. Tilgodehavende hos boligorganisationen	3.312.058	2.816.636
309.9		Omsætningsaktiver i alt	3.554.471	2.941.295
310		Aktiver i alt	85.250.471	84.637.295

Afd. 005 Tietgensgade, Thrigesvej mv., Herning

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2023	Regnskab 2022
BALANCE pr. 31. december				
PASSIVER				
Henlæggelser				
401	16	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse	1.896.312	1.707.275
402	17	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	585.224	503.669
405	18	Tab ved fraflytninger	124.177	96.162
406.9		Henlæggelser i alt	2.605.714	2.307.106
407	19	Opsamlet resultat	302.165	211.578
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	2.907.878	2.518.684
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		1. Realkreditlån m/suppl. sikkerhed	27.204.935	30.762.293
		6. Boligselskabernes Landsbyggefond	8.301.300	8.301.300
409		Beboerindskud	765.000	765.000
411		Afskrivningskonto for ejendommen	45.424.765	41.867.407
412.9		Finansiering af anskaffelsessum i alt	81.696.000	81.696.000
413		Andre lån:		
414		Andre beboerindskud:		
		2. Forhøjet indskud v/genudlejning	82.000	83.000
417		Langfristet gæld i alt	81.778.000	81.779.000
Kortfristet gæld				
422		Mellemregning med fraflyttere	2.359	0
423		Forudbetalt leje m.v.	67.130	49.274
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Kreditor samlekonto	371.048	191.948
		3. Skyldig varmeafregning	100.802	70.112
		5. Feriepengeforpligtigelse	23.254	28.278
426		Kortfristet gæld i alt	564.593	339.612
		Gæld i alt	82.342.593	82.118.612
430		Passiver i alt	85.250.471	84.637.295

Afd. 005 Tietgensgade, Thrigesvej mv., Herning

Konto	Noter	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024
1. Nettokapitaludgifter				
101.1	Prioritetsafdrag	3.557.358	3.586.000	3.562.000
101.2	Prioritetsrenter	29.073	-43.000	25.000
101.3	Administrationsbidrag	187.102	187.000	187.000
104.1	Statens afdragsbidrag	0	-242.000	0
104.2	Statens rentebidrag	0	-9.000	0
104.3	Statens ydelsesstøtte	-283.212	0	-295.000
104.4	Ungdomsboligbidrag	-1.237.196	-1.163.000	-1.193.000
105.3	Andel til Nybyggerifonden	258.750	206.000	246.000
	Nettokapitaludgifter i alt	2.511.875	2.522.000	2.532.000
2. Forsikringer				
110.0	Ejendomsforsikring	58.889	55.000	64.000
110.2	Fællesforsikring	2.642	3.000	3.000
110.3	Løsøreforsikring	941	1.000	1.000
110.5	Falck abonnement	0	1.000	2.000
	Forsikringer i alt	62.472	60.000	70.000
3. Renholdelse				
114.8	ATP ejendomsfunktionær	3.247	3.000	4.000
114.9	Pension ejendomsfunktionær	70.169	73.000	76.000
114.10	Løn ejendomsfunktionær	308.145	392.000	403.000
114.11	Sociale bidrag / forsikring	11.758	15.000	15.000
114.12	Arbejdstøj / telefon	7.179	8.000	8.000
114.13	Skattefri godtgørelse	2.778	8.000	5.000
114.14	Regulering feriepengeforpligtelse	-5.024	0	0
114.15	Viceværtkontor, mødeudgifter m.v.	12.573	15.000	13.000
114.16	Løn vicevært afløser	69.167	0	43.000
114.17	Lønrefusion	-4.087	0	0
114.18	Køb / salg af timer	-1.395	0	0
114.20	Trappevask, vinduespolering, måtter	147.565	151.000	154.000
114.40	Øvrige renholdelsesudgifter	38.768	43.000	47.000
	Renholdelse i alt	660.843	708.000	768.000
4. Almindelig vedligeholdelse				
115.1	Terræn	21.233	123.000	132.000
115.2	Bygning, klimaskærm	20.232	0	0
115.3	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	62.480	0	0
115.4	Bygning, fælles	2.476	0	0
115.5	Bygning, tekniske installationer	45.667	0	0
115.6	Materiel	559	0	0
	Almindelig vedligeholdelse i alt	152.645	123.000	132.000
5. Planlagt vedligeholdelse i henhold til driftsplan				
116.1	Terræn	78.341	717.000	929.000
116.2	Bygning, klimaskærm	133.793	0	0
116.3	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	366.042	0	0
116.4	Bygning, fælles	15.110	0	0
116.5	Bygning, tekniske installationer	155.815	0	0
116.6	Materiel	44.343	0	0
116.9	Dækket af tidligere henlæggelser	-793.443	-717.000	-929.000
	Planlagt vedligeholdelse i henhold til driftsplan i alt	0	0	0
6. Fællesvaskeri og gildesal				
118.1	Drift fællesvaskeri	81.457	94.000	60.000
203.1	- Indbetalt	98.807	96.000	100.000
	Fællesvaskeri i alt	-17.350	-2.000	-40.000
118.3	Drift selskabslokaler	2.352	6.000	5.000
203.3	- Indbetalt	24.948	12.000	12.000
	Gildesal i alt	-22.596	-6.000	-7.000

Afd. 005 Tietgensgade, Thrigesvej mv., Herning

Konto	Noter	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024	
7. Diverse udgifter					
119.1	Afdelingsbestyrelse - rådighedsbeløb	2.708	5.000	10.000	
119.1	Afdelingsmøder	1.670	3.000	3.000	
119.5	Kontingent, Landsforening	24.985	22.000	27.000	
119.8	Ejerforeningen (henl. fælles grundfond)	34.611	33.000	35.000	
119.9	Andre udgifter (kursus m.m.)	2.141	13.000	4.000	
	Diverse udgifter i alt	66.115	76.000	79.000	
8. Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder					
	Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder i alt	0	0	0	
9. Afvikling af gæld					
	Afvikling af gæld i alt	0	0	0	
10. Ydelse vedr. lån til bygningsrenovering m.v.					
	Ydelse vedr. lån til bygningsrenovering m.v. i alt	0	0	0	
11. Ydelse vedr. lån til ombygning					
	Ydelse vedr. lån til ombygning i alt	0	0	0	
12. Beboelseslejemål					
201.4	Almene ungdomsboliger	5.938.812	5.939.000	6.176.000	
	Beboelseslejemål i alt	5.938.812	5.939.000	6.176.000	
13. Forbedringsarbejder					
	Saldo ultimo	0			
	Tilskud ultimo	0			
	Afdrag og afskrivning ultimo	0			
	Forbedringsarbejder ultimo	0			
Renovering konto	Forbedringsarbejde	Tilskud	Afdrag	Indeksreg.	Ultimo saldo

Afd. 005 Tietgensgade, Thrigesvej mv., Herning

Konto	Noter		Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024	
	14. Bygningsrenoveringer					
	Saldo ultimo		0			
	Afdrag ultimo		0			
	Bygningsrenovering ultimo		0			
	Renovering konto	Bygningsrenovering	Tilskud	Afdrag	Indeksreg.	Ultimo saldo
	15. Andre anlægsaktiver					
	Andre anlægsaktiver i alt		0	0	0	
	16. Henlæggelse (afdelingens opsparing)					
	Planlagt vedligehold iht. driftsplan primo		1.707.275	0	0	
	+ Årets henlæggelser		926.000	0	0	
	- Anvendt i årets løb		-793.443	0	0	
	+/- Kursregulering værdipapirer		56.480	0	0	
401.1	Planlagt vedligehold iht. driftsplan ultimo		1.896.312	0	0	
	Planlagt vedligehold iht. driftsplan ultimo pr. m2		287	0	0	
401.2	Antenne ultimo		0	0	0	
	17. Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)					
	Fraflytningsfond saldo primo		503.669	0	0	
	+ Årets henlæggelser		325.000	0	0	
	- Anvendt i årets løb		-243.445	0	0	
402	Fraflytningsfond saldo ultimo		585.224	0	0	
	18. Tab ved fraflytning					
	Tab saldo primo		96.162	0	0	
	+ Årets henlæggelser		70.000	0	0	
	- Anvendt i årets løb		-41.985	0	0	
405	Tab saldo ultimo		124.177	0	0	
	19. Opsamlet resultat					
	Saldo primo		211.578	0	0	
	+ Årets overskud (konto 140)		259.587	0	0	
	- Budgetmæssig afvikling		-169.000	0	0	
407	Saldo ultimo		302.165	0	0	

Afd. 005 Tietgensgade, Thrigesvej mv., 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. 005 Tietgensgade, Thrigesvej mv., 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