

# FællesBo

Afd. 011 Odensegården, 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. 11	Kommunenr. 657
FællesBo		Afd. 011 Odensegården, Herning	Herning Kommune
Nygade 20		Niels Bohrs Vej 37-41, 38, Odensevej 4-8	Torvet 5
7400 Herning		Ole Rømers Vej 7 kl. (viceværkontor)	7400 Herning
Tlf.:	96265858	7400 Herning	Tlf: 96282828
Fax:	96265859		Fax: 96282930

**BBR-ejendomsnr.**

657094803 , 657094838

**Matrikelnr.**

1 FB Herningsholm, Herning Jord, 1 IV Herningsholm, Herning jord

**Skæringsdato byggeregnskab/drift**

01-01-1948, 01-01-1950

Lejemål	Antal rum	Antal lejemål	Brutto-etageareal i alt (m <sup>2</sup> )	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		33	2.420	1	33,0
<b>Boligoplysninger i alt</b>		33	2.420		33,0
<b>Boliger fordelt på antal rum:</b>					
	2	15	994		
	3	7	537		
	4	11	889		
Erhvervslejemål		1	57	1 pr. påbegyndt 60 m <sup>2</sup>	1,0
Garager/carporte		-		1/5	-
<b>Lejemålsoplysninger i alt</b>		<b>34</b>	<b>2.477</b>		<b>34,0</b>

**Byggeart**

Boliger i etagebyggeri	33	2.420
Boliger i tæt/lav byggeri	-	-

**Beboerfaciliteter:**

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

**Opvarmning:**

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

**Lejeændringer**

Leje pr. m <sup>2</sup> bruttoetageareal pr. 31/12 2023:	Ændringsdato	Pr. m <sup>2</sup>	i %	På årsbasis
670,23	-	-	-	-

## Afd. 011 Odensegården, Herning

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024
<b>RESULTATOPGØRELSE</b>					
<b>UDGIFTER</b>					
<b>Ordinære udgifter</b>					
<b>105.9</b>	<b>1</b>	<b>Nettokapitaludgifter</b>	<b>38.238</b>	<b>38.000</b>	<b>38.000</b>
<b>Offentlige og andre faste udgifter</b>					
106		Ejendomsskatter	35.796	37.000	38.000
107		Vandafgift	101.693	105.000	110.000
109		Renovation	51.094	45.000	50.000
110	2	Forsikringer	36.740	35.000	41.000
111		Afdelingens energiforbrug:			
		0. El og varme til fællesarealer	27.275	32.000	40.000
		2. Målerpasning m.v.	8.896	11.000	18.000
112		Bidrag til Boligorganisationen:			
		0. Administrationsbidrag	136.000	136.000	144.000
		- pr. lejemaalshed	4.000	4.000	4.235
		0. Administrationsbidrag rabat	-680	-1.000	-1.000
		1. Dispositionsfondsbidrag	21.114	20.000	22.000
		- pr. lejemaalshed	621	588	647
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til byggefonden:			
		1. A-indsud	15.716	16.000	16.000
		2. G-indsud	181.955	168.000	191.000
<b>113.9</b>		<b>Offentlige og andre faste udgifter i alt</b>	<b>615.599</b>	<b>604.000</b>	<b>669.000</b>
<b>Variable udgifter</b>					
114	3	Renholdelse	189.860	185.000	188.000
115	4	Almindelig vedligeholdelse	26.846	53.000	48.000
116		Planlagt vedligeholdelse i henhold til driftsplan:			
	5	- Afholdte udgifter	525.830	172.000	1.225.000
	5	- Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-525.830	-172.000	-1.225.000
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.:			
		- Normal istandsættelse ved fraflytning	1.375	15.000	19.000
		- Afd. istandsættelse ved fraflytning	0	39.000	52.000
		- Heraf dækkes af henlæggelser	-1.375	-54.000	-71.000
118		Særlige aktiviteter:			
	6	1. Drift af fællesvaskeri	6.603	10.000	10.000
	6	3. Drift af beboerhus	38	0	0
119	7	Diverse udgifter	5.738	9.000	10.000
<b>119.9</b>		<b>Variable udgifter i alt</b>	<b>229.086</b>	<b>257.000</b>	<b>256.000</b>
<b>Henlæggelser</b>					
120		Henlagt til planlagt og per. vedligeholdelse og fornyelse (kto. 401)	577.000	577.000	562.000
123		Henlagt til tab ved fraflytninger (kto. 405)	12.000	12.000	10.000
<b>124.8</b>		<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>589.000</b>	<b>589.000</b>	<b>572.000</b>
<b>124.9</b>		<b>Samlede ordinære udgifter</b>	<b>1.471.922</b>	<b>1.488.000</b>	<b>1.535.000</b>
<b>Ekstraordinære udgifter</b>					
126	9	Afvikling af gæld	226	0	0
127	10	Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.	208.229	207.000	209.000
129		1. Tab ved lejeledighed	3.930	15.000	10.000
		2. Heraf dækkes af dispositionsfonden	-3.930	-15.000	-10.000
130		1. Tab ved fraflytninger	1.188	0	0
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-1.188	0	0
131		Andre renter			
		6. Kursregulering obligationsbeholdning	71.250	0	0
<b>137</b>		<b>Ekstraordinære udgifter i alt</b>	<b>279.704</b>	<b>207.000</b>	<b>209.000</b>

## Afd. 011 Odensegården, Herning

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024
<b>RESULTATOPGØRELSE</b>					
<b>UDGIFTER (FORTSAT)</b>					
<b>139</b>		<b>Udgifter i alt</b>	<b>1.751.626</b>	<b>1.695.000</b>	<b>1.744.000</b>
		Årets overskud, der anvendes til:			
		3. Overført til opsamlet resultat	129.896	0	0
		Årets overskud i alt	129.896	0	0
<b>140</b>		<b>Overskud i alt</b>	<b>129.896</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>150</b>		<b>Udgifter og evt. overskud i alt</b>	<b>1.881.522</b>	<b>1.695.000</b>	<b>1.744.000</b>
<b>INDTÆGTER</b>					
<b>Ordinære indtægter</b>					
201		Boligafgifter og leje:			
	12	1. Beboelseslejemål	1.638.214	1.638.000	1.670.000
		3. Erhvervslejemål	38.028	34.000	38.000
		5. Kældre og pulterrum	840	1.000	1.000
202		Renter			
		1. Renter af tilgodehavende hos boligorganisationen	170.020	0	0
		2. Renter råderet	344	0	0
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Vaskeri	27.130	22.000	25.000
		9. Overført fra opsamlet resultat	0	0	10.000
<b>203.9</b>		<b>Ordinære indtægter i alt</b>	<b>1.874.576</b>	<b>1.695.000</b>	<b>1.744.000</b>
<b>Ekstraordinære indtægter</b>					
206		Korrektion vedr. tidligere år	6.947	0	0
<b>208</b>		<b>Ekstraordinære indtægter i alt</b>	<b>6.947</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>209</b>		<b>Indtægter i alt</b>	<b>1.881.522</b>	<b>1.695.000</b>	<b>1.744.000</b>

## Afd. 011 Odensegården, Herning

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2023	Regnskab 2022
<b>BALANCE pr. 31. december</b>				
<b>AKTIVER</b>				
<b>Anlægsaktiver</b>				
301		0. Ejendommens anskaffelsessum	913.359	913.359
		Kontantværdi pr 1. oktober 2022		kr. 15.050.000
		Heraf grundværdi		kr. 2.326.300
<b>302.9</b>		<b>Anskaffelsessum</b>	<b>913.359</b>	<b>913.359</b>
303		Forbedringsarbejder:		
	14	2. Bygningsrenovering	2.582.302	2.657.595
		4. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	6.721	0
<b>304.9</b>		<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>3.502.381</b>	<b>3.570.954</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>				
305		Tilgodehavender:		
		1. Leje	4.844	4.991
		6. Tilgodehavende i øvrigt	0	19.988
		7. Forudbetalte udgifter	7.787	0
307		Likvide beholdninger:		
		2. Tilgodehavende hos boligorganisationen	4.311.599	4.074.197
<b>309.9</b>		<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>4.324.230</b>	<b>4.099.176</b>
<b>310</b>		<b>Aktiver i alt</b>	<b>7.826.612</b>	<b>7.670.130</b>

## Afd. 011 Odensegården, Herning

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2023	Regnskab 2022
<b>BALANCE pr. 31. december</b>				
<b>PASSIVER</b>				
<b>Henlæggelser</b>				
401	16	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse	3.255.672	3.133.253
402	17	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	599.406	600.781
405	18	Tab ved fraflytninger	44.334	33.522
<b>406.9</b>		<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>3.899.413</b>	<b>3.767.556</b>
407	19	Opsamlet resultat	144.637	14.741
<b>407.9</b>		<b>Henlæggelser +/- opsamlet resultat</b>	<b>4.044.050</b>	<b>3.782.297</b>
<b>Langfristet gæld</b>				
<b>Finansiering af anskaffelsessum</b>				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
409		Beboerindskud	27.350	27.350
411		Afskrivningskonto for ejendommen	886.009	886.009
<b>412.9</b>		<b>Finansiering af anskaffelsessum i alt</b>	<b>913.359</b>	<b>913.359</b>
413		Andre lån:		
		2. Bygningsrenovering m.v.	2.582.302	2.657.595
414		Andre beboerindskud:		
		2. Forhøjet indskud v/genudlejning	191.736	191.736
		5. Deposita ungdomsboliger	5.000	5.000
<b>417</b>		<b>Langfristet gæld i alt</b>	<b>3.692.396</b>	<b>3.767.690</b>
<b>Kortfristet gæld</b>				
421		Skyldige omkostninger:		
		1. Skyldige omkostninger	6.250	5.703
423		Forudbetalt leje m.v.	15.068	0
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Kreditor samlekonto	21.285	6.765
		3. Skyldig varmeafregning	41.229	102.381
		5. Feriepengeforpligtigelse	6.334	5.295
<b>426</b>		<b>Kortfristet gæld i alt</b>	<b>90.166</b>	<b>120.143</b>
		<b>Gæld i alt</b>	<b>3.782.562</b>	<b>3.887.833</b>
<b>430</b>		<b>Passiver i alt</b>	<b>7.826.612</b>	<b>7.670.130</b>

## Afd. 011 Odensegården, Herning

Konto	Noter	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024
<b>1. Nettokapitaludgifter</b>				
105.1	Udamortiserede låns ydelser til dispositionsfonden	12.746	13.000	13.000
105.2	Udamortiserede låns ydelser til LBF	25.492	25.000	25.000
	<b>Nettokapitaludgifter i alt</b>	<b>38.238</b>	<b>38.000</b>	<b>38.000</b>
<b>2. Forsikringer</b>				
110.0	Ejendomsforsikring	35.579	34.000	40.000
110.2	Fællesforsikring	968	1.000	1.000
110.3	Løsøreforsikring	193	0	0
	<b>Forsikringer i alt</b>	<b>36.740</b>	<b>35.000</b>	<b>41.000</b>
<b>3. Renholdelse</b>				
114.8	ATP ejendomsfunktionær	753	1.000	1.000
114.9	Pension ejendomsfunktionær	15.631	15.000	16.000
114.10	Løn ejendomsfunktionær	90.943	91.000	95.000
114.11	Sociale bidrag / forsikring	2.728	3.000	3.000
114.12	Arbejdstøj / telefon	1.357	2.000	2.000
114.13	Skattefri godtgørelse	791	1.000	1.000
114.14	Regulering feriepengeforpligtelse	1.039	1.000	1.000
114.15	Viceværtkontor, mødeudgifter m.v.	2.629	4.000	3.000
114.16	Løn viceværtfløser	1.076	5.000	3.000
114.17	Lønrefusion	-355	0	-1.000
114.18	Køb / salg af timer	-2.619	0	0
114.20	Trappevask, vinduespolering, måtter	68.293	55.000	59.000
114.40	Øvrige renholdelsesudgifter	7.593	7.000	5.000
	<b>Renholdelse i alt</b>	<b>189.860</b>	<b>185.000</b>	<b>188.000</b>
<b>4. Almindelig vedligeholdelse</b>				
115.1	Terræn	3.812	53.000	48.000
115.3	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	6.253	0	0
115.4	Bygning, fælles	1.361	0	0
115.5	Bygning, tekniske installationer	15.165	0	0
115.6	Materiel	255	0	0
	<b>Almindelig vedligeholdelse i alt</b>	<b>26.846</b>	<b>53.000</b>	<b>48.000</b>
<b>5. Planlagt vedligeholdelse i henhold til driftsplan</b>				
116.1	Terræn	435.346	172.000	1.225.000
116.2	Bygning, klimaskærm	3.019	0	0
116.3	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	44.616	0	0
116.5	Bygning, tekniske installationer	33.178	0	0
116.6	Materiel	9.671	0	0
116.9	Dækket af tidligere henlæggelser	-525.830	-172.000	-1.225.000
	<b>Planlagt vedligeholdelse i henhold til driftsplan i alt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>6. Fællesvaskeri og gildesal</b>				
118.1	Drift fællesvaskeri	6.603	10.000	10.000
203.1	- Indbetalt	27.130	22.000	25.000
	<b>Fællesvaskeri i alt</b>	<b>-20.527</b>	<b>-12.000</b>	<b>-15.000</b>
118.3	Drift selskabslokaler	38	0	0
	<b>Gildesal i alt</b>	<b>38</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Afd. 011 Odensegården, Herning

Konto	Noter	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024	
<b>7. Diverse udgifter</b>					
119.1	Afdelingsmøder	0	2.000	2.000	
119.5	Kontingent, Landsforening	5.285	5.000	6.000	
119.9	Andre udgifter (kursus m.m.)	453	2.000	2.000	
	<b>Diverse udgifter i alt</b>	<b>5.738</b>	<b>9.000</b>	<b>10.000</b>	
<b>8. Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder</b>					
	<b>Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder i alt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
<b>9. Afvikling af gæld</b>					
126.1	Afvikling af forbedringsarbejder	226	0	0	
	<b>Afvikling af gæld i alt</b>	<b>226</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
<b>10. Ydelse vedr. lån til bygningsrenovering m.v.</b>					
127.1	Afdrag	130.555	131.000	134.000	
127.2	Renter	67.395	66.000	65.000	
127.5	Administrationsbidrag	10.278	10.000	10.000	
	<b>Ydelse vedr. lån til bygningsrenovering m.v. i alt</b>	<b>208.229</b>	<b>207.000</b>	<b>209.000</b>	
<b>11. Ydelse vedr. lån til ombygning</b>					
	<b>Ydelse vedr. lån til ombygning i alt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
<b>12. Beboelseslejemål</b>					
201.1	Almene familieboliger	1.637.988	1.638.000	1.670.000	
	Afdrag råderet (lån)	226	0	0	
	<b>Beboelseslejemål i alt</b>	<b>1.638.214</b>	<b>1.638.000</b>	<b>1.670.000</b>	
<b>13. Forbedringsarbejder</b>					
	<b>Saldo ultimo</b>	<b>0</b>			
	<b>Tilskud ultimo</b>	<b>0</b>			
	<b>Afdrag og afskrivning ultimo</b>	<b>0</b>			
	<b>Forbedringsarbejder ultimo</b>	<b>0</b>			
<b>Renovering konto</b>	<b>Forbedringsarbejde</b>	<b>Tilskud</b>	<b>Afdrag</b>	<b>Indeksreg.</b>	<b>Ultimo saldo</b>



## Afd. 011 Odensegården, Herning

Konto	Noter	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024		
<b>14. Bygningsrenoveringer</b>						
303.22	Bygningsrenovering primo	4.778.867				
	<b>Saldo ultimo</b>	<b>4.778.867</b>				
303.24	Tilskud primo	-992.000				
	<b>Tilskud ultimo</b>	<b>-992.000</b>				
303.26	Afdrag primo	-1.479.844				
303.27	- Afdrag i året	-130.555				
	<b>Afdrag ultimo</b>	<b>-1.610.399</b>				
303.29	Indeksregulering primo	350.572				
303.30	+ Indeksregulering i året	55.261				
	<b>Samlet indeksreguleringer ultimo</b>	<b>405.833</b>				
	<b>Bygningsrenovering ultimo</b>	<b>2.582.302</b>				
	<b>Renovering konto</b>	<b>Bygningsrenovering</b>	<b>Tilskud</b>	<b>Afdrag</b>	<b>Indeksreg.</b>	<b>Ultimo saldo</b>
	Saldo primo renovering facade - 2034					
	303202	1.093.760	-	-866.772	405.833	632.821
	Saldo primo - faldstammer					
	303212	1.613.000	-642.000	-125.131	-	845.869
	Saldo primo vinduer og døre					
	303222	982.108	-350.000	-394.856	-	237.251
	Saldo primo vinduer					
	303232	1.090.000	-	-223.639	-	866.361
<b>15. Andre anlægsaktiver</b>						
	<b>Andre anlægsaktiver i alt</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>16. Henlæggelse (afdelingens opsparing)</b>						
	Planlagt vedligehold iht. driftsplan primo		3.133.253		0	0
	+ Årets henlæggelser		577.000		0	0
	- Anvendt i årets løb		-525.830		0	0
	+/- Kursregulering værdipapirer		71.250		0	0
401.1	<b>Planlagt vedligehold iht. driftsplan ultimo</b>		<b>3.255.672</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
	Planlagt vedligehold iht. driftsplan ultimo pr. m2		1.345		0	0
401.2	<b>Antenne ultimo</b>		<b>0</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>17. Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)</b>						
	Fraflytningsfond saldo primo		600.781		0	0
	- Anvendt i årets løb		-1.375		0	0
402	<b>Fraflytningsfond saldo ultimo</b>		<b>599.406</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>18. Tab ved fraflytning</b>						
	Tab saldo primo		33.522		0	0
	+ Årets henlæggelser		12.000		0	0
	- Anvendt i årets løb		-1.188		0	0
405	<b>Tab saldo ultimo</b>		<b>44.334</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>19. Opsamlet resultat</b>						
	Saldo primo		14.741		0	0
	+ Årets overskud (konto 140)		129.896		0	0
407	<b>Saldo ultimo</b>		<b>144.637</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Resultatopgørelse for antennebidrag</b>						
<b>Udgifter</b>						
	Administrationsbidrag til organisationen		825		0	1.000
	Abonnement TV-udbyder		27.784		0	28.000
	<b>Udgifter i alt</b>		<b>28.609</b>		<b>0</b>	<b>29.000</b>
	Årets overskud overført til næste år		-1.633		0	0
	<b>Udgifter og overskud i alt</b>		<b>26.976</b>		<b>0</b>	<b>29.000</b>
<b>Indtægter</b>						
	Antennebidrag fra lejere		-26.976		0	-29.000
	<b>Indtægter i alt</b>		<b>-26.976</b>		<b>0</b>	<b>-29.000</b>

**Indtægter og underskud i alt**

**-26.976**

**0**

**-29.000**

**Afd. 011 Odensegården, 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. 011 Odensegården, 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