

# FællesBo

Afd. 014 Elmegården, 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. 14	Kommunenr. 657
FællesBo		Afd. 014 Elmegården, Herning	Herning Kommune
Nygade 20		H.C. Ørsteds Vej 47-61	Torvet 5
7400 Herning		Sjællandsgade 43 kl. (viceværtkontor)	7400 Herning
Tlf.: 96265858		7400 Herning	Tlf: 96282828
Fax: 96265859			Fax: 96282930

**BBR-ejendomsnr.**

657044059

**Matrikelnr.**

37 A Herning Bygrunde

**Skæringsdato byggeregnskab/drift**

01-01-1944

Lejemål	Antal rum	Antal lejemål	Brutto-etageareal i alt (m2)	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		40	3.216	1	40,0
<b>Boligoplysninger i alt</b>		40	3.216		40,0
<b>Boliger fordelt på antal rum:</b>					
	2	20	1.414		
	3	18	1.604		
	4	2	198		
Garager/carporte		13		1/5	2,6
<b>Lejemålsoplysninger i alt</b>		<b>53</b>	<b>3.216</b>		<b>42,6</b>
<b>Byggeart</b>					
Boliger i etagebyggeri		40	3.216		
Boliger i tæt/lav byggeri		-	-		

**Beboerfaciliteter:**

Beboerhus	Nej	<b>Forbrugsmåling:</b>			
Særskilt selskabs- og mødelokale	Nej	Vand, individuel	Ja	Vand, kollektiv	Nej
		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	Ja	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	Tostrengt vandsys.(rent/gråt)	Nej	Kildesort. af affald ud for boligen	Ja
Biogasanlæg	Nej				

**Lejeændringer**

Leje pr. m2 bruttoetageareal pr. 31/12 2023:	Ændringsdato	Pr. m2	i %	På årsbasis
581,32	-	-	-	-

## Afd. 014 Elmegården, 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>40.625</b>	<b>27.000</b>	<b>27.000</b>
<b>Offentlige og andre faste udgifter</b>					
106		Ejendomsskatter	67.913	68.000	68.000
109		Renovation	59.433	61.000	61.000
110	2	Forsikringer	58.738	55.000	64.000
111		Afdelingens energiforbrug:			
		0. El og varme til fællesarealer	39.344	42.000	60.000
		2. Målerpasning m.v.	9.840	25.000	25.000
112		Bidrag til Boligorganisationen:			
		0. Administrationsbidrag	170.400	170.000	181.000
		- pr. lejermålsenhed	4.000	3.991	4.249
		0. Administrationsbidrag rabat	-852	-1.000	-1.000
		1. Dispositionsfondsbidrag	26.455	25.000	28.000
		- pr. lejermålsenhed	621	587	657
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til byggefonden:			
		1. A-indskud	7.584	8.000	8.000
		2. G-indskud	239.671	40.000	39.000
<b>113.9</b>		<b>Offentlige og andre faste udgifter i alt</b>	<b>678.526</b>	<b>493.000</b>	<b>533.000</b>
<b>Variable udgifter</b>					
114	3	Renholdelse	273.008	253.000	256.000
115	4	Almindelig vedligeholdelse	43.691	41.000	33.000
116		Planlagt vedligeholdelse i henhold til driftsplan:			
	5	- Afholdte udgifter	163.207	82.000	309.000
	5	- Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-163.207	-82.000	-309.000
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.:			
		- Normal istandsættelse ved fraflytning	13.434	3.000	6.000
		- Afd. istandsættelse ved fraflytning	5.023	2.000	4.000
		- Heraf dækkes af henlæggelser	-18.457	-5.000	-10.000
118		Særlige aktiviteter:			
	6	1. Drift af fællesvaskeri	19.555	15.000	15.000
119	7	Diverse udgifter	33.668	37.000	39.000
<b>119.9</b>		<b>Variable udgifter i alt</b>	<b>369.922</b>	<b>346.000</b>	<b>343.000</b>
<b>Henlæggelser</b>					
120		Henlagt til planlagt og per. vedligeholdelse og fornyelse (kto. 401)	428.000	428.000	965.000
123		Henlagt til tab ved fraflytninger (kto. 405)	5.000	5.000	5.000
<b>124.8</b>		<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>433.000</b>	<b>433.000</b>	<b>970.000</b>
<b>124.9</b>		<b>Samlede ordinære udgifter</b>	<b>1.522.072</b>	<b>1.299.000</b>	<b>1.873.000</b>
<b>Ekstraordinære udgifter</b>					
127	10	Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.	162.803	1.263.000	1.262.000
129		1. Tab ved lejeledighed	7.605	20.000	10.000
		2. Heraf dækkes af dispositionsfonden	-7.605	-20.000	-10.000
130		1. Tab ved fraflytninger	340	0	0
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-340	0	0
131		Andre renter			
		1. Rente mellemregning med boligorganisationen	110.991	0	0
		9. Andre renter	26.676	0	0
134		Korrektioner vedr. tidligere år	740	0	0
<b>137</b>		<b>Ekstraordinære udgifter i alt</b>	<b>301.211</b>	<b>1.263.000</b>	<b>1.262.000</b>

## Afd. 014 Elmegården, Herning

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024
<b>RESULTATOPGØRELSE</b>					
<b>UDGIFTER (FORTSAT)</b>					
139		<b>Udgifter i alt</b>	<b>1.823.284</b>	<b>2.562.000</b>	<b>3.135.000</b>
		Årets overskud, der anvendes til:			
		3. Overført til opsamlet resultat	196.313	0	0
		Årets overskud i alt	196.313	0	0
140		<b>Overskud i alt</b>	<b>196.313</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
150		<b>Udgifter og evt. overskud i alt</b>	<b>2.019.597</b>	<b>2.562.000</b>	<b>3.135.000</b>
<b>INDTÆGTER</b>					
<b>Ordinære indtægter</b>					
201		Boligafgifter og leje:			
	12	1. Beboelseslejemål	1.869.515	2.422.000	2.479.000
		5. Kældre og pulterrum	8.400	8.000	8.000
		6. Garager og carporte	17.160	17.000	17.000
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Vaskeri	21.181	15.000	15.000
		9. Overført fra opsamlet resultat	100.000	100.000	616.000
203.9		<b>Ordinære indtægter i alt</b>	<b>2.016.256</b>	<b>2.562.000</b>	<b>3.135.000</b>
<b>Ekstraordinære indtægter</b>					
205		Indgået på tidligere afskrevne fordringer	3.340	0	0
208		<b>Ekstraordinære indtægter i alt</b>	<b>3.340</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
209		<b>Indtægter i alt</b>	<b>2.019.597</b>	<b>2.562.000</b>	<b>3.135.000</b>

## Afd. 014 Elmegården, Herning

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2023	Regnskab 2022
<b>BALANCE pr. 31. december</b>				
<b>AKTIVER</b>				
<b>Anlægsaktiver</b>				
301		0. Ejendommens anskaffelsessum	967.206	967.206
		Kontantværdi pr 1. oktober 2022		kr. 14.700.000
		Heraf grundværdi		kr. 3.308.000
<b>302.9</b>		<b>Anskaffelsessum</b>	<b>967.206</b>	<b>967.206</b>
303		Forbedringsarbejder:		
	14	2. Bygningsrenovering	56.886.866	58.755.874
304	15	Andre anlægsaktiver	5.371.272	5.371.272
<b>304.9</b>		<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>63.225.344</b>	<b>65.094.352</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>				
305		Tilgodehavender:		
		1. Leje	0	50
		6. Tilgodehavende i øvrigt	961.096	971.799
		7. Forudbetalte udgifter	781	0
307		Likvide beholdninger:		
<b>309.9</b>		<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>961.877</b>	<b>971.849</b>
<b>310</b>		<b>Aktiver i alt</b>	<b>64.187.221</b>	<b>66.066.201</b>

## Afd. 014 Elmegården, 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	1.117.325	852.531
402	17	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	1.272.253	1.290.710
405	18	Tab ved fraflytninger	56.867	52.208
		1. Reguleringskonto	7.349.974	6.262.120
<b>406.9</b>		<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>9.796.419</b>	<b>8.457.569</b>
407	19	Opsamlet resultat	1.120.842	1.024.529
<b>407.9</b>		<b>Henlæggelser +/- opsamlet resultat</b>	<b>10.917.261</b>	<b>9.482.099</b>
<b>Langfristet gæld</b>				
<b>Finansiering af anskaffelsessum</b>				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
409		Beboerindskud	32.380	32.380
411		Afskrivningskonto for ejendommen	934.826	934.826
<b>412.9</b>		<b>Finansiering af anskaffelsessum i alt</b>	<b>967.206</b>	<b>967.206</b>
413		Andre lån:		
		2. Bygningsrenovering m.v.	42.778.275	44.505.252
414		Andre beboerindskud:		
		2. Forhøjet indskud v/genudlejning	475.032	466.864
415		Kapitaltilførselslån	5.371.272	5.371.272
<b>417</b>		<b>Langfristet gæld i alt</b>	<b>49.591.785</b>	<b>51.310.594</b>
<b>Kortfristet gæld</b>				
418		Gæld til boligorganisationen	2.423.378	4.017.319
421		Skyldige omkostninger:		
		1. Skyldige omkostninger	1.000	0
423		Forudbetalt leje m.v.	28.295	41.513
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Kreditor samlekonto	25.639	3.008
		3. Skyldig varmeafregning	129.995	143.208
		5. Feriepengeforpligtigelse	8.588	7.180
		7. Rest akk. Tilskud til betaling af ydelser Helhedsplan	1.061.280	1.061.280
<b>426</b>		<b>Kortfristet gæld i alt</b>	<b>3.678.175</b>	<b>5.273.508</b>
		<b>Gæld i alt</b>	<b>53.269.960</b>	<b>56.584.102</b>
<b>430</b>		<b>Passiver i alt</b>	<b>64.187.221</b>	<b>66.066.201</b>

## Afd. 014 Elmegården, Herning

Konto	Noter	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024
<b>1. Nettokapitaludgifter</b>				
105.1	Udamortiserede låns ydelser til dispositionsfonden	13.542	0	0
105.2	Udamortiserede låns ydelser til LBF	27.083	27.000	27.000
	<b>Nettokapitaludgifter i alt</b>	<b>40.625</b>	<b>27.000</b>	<b>27.000</b>
<b>2. Forsikringer</b>				
110.0	Ejendomsforsikring	57.246	54.000	63.000
110.2	Fællesforsikring	1.286	1.000	1.000
110.3	Løsøreforsikring	205	0	0
	<b>Forsikringer i alt</b>	<b>58.738</b>	<b>55.000</b>	<b>64.000</b>
<b>3. Renholdelse</b>				
114.8	ATP ejendomsfunktionær	1.021	1.000	1.000
114.9	Pension ejendomsfunktionær	21.196	21.000	22.000
114.10	Løn ejendomsfunktionær	123.303	123.000	129.000
114.11	Sociale bidrag / forsikring	3.537	4.000	4.000
114.12	Arbejdstøj / telefon	1.828	2.000	3.000
114.13	Skattefri godtgørelse	1.073	1.000	1.000
114.14	Regulering feriepengeforpligtelse	1.409	1.000	1.000
114.15	Viceværtkontor, mødeudgifter m.v.	3.429	5.000	4.000
114.16	Løn vicevært afløser	1.460	7.000	4.000
114.17	Lønrefusion	-481	0	-2.000
114.18	Køb / salg af timer	-3.552	0	0
114.20	Trappevask, vinduespolering, måtter	114.449	73.000	79.000
114.40	Øvrige renholdelsesudgifter	4.338	15.000	10.000
	<b>Renholdelse i alt</b>	<b>273.008</b>	<b>253.000</b>	<b>256.000</b>
<b>4. Almindelig vedligeholdelse</b>				
115.1	Terræn	11.113	41.000	33.000
115.2	Bygning, klimaskærm	1.635	0	0
115.3	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	22.539	0	0
115.5	Bygning, tekniske installationer	8.059	0	0
115.6	Materiel	345	0	0
	<b>Almindelig vedligeholdelse i alt</b>	<b>43.691</b>	<b>41.000</b>	<b>33.000</b>
<b>5. Planlagt vedligeholdelse i henhold til driftsplan</b>				
116.1	Terræn	61.253	82.000	309.000
116.2	Bygning, klimaskærm	3.850	0	0
116.3	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	4.986	0	0
116.5	Bygning, tekniske installationer	77.115	0	0
116.6	Materiel	16.002	0	0
116.9	Dækket af tidligere henlæggelser	-163.207	-82.000	-309.000
	<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	19.555	15.000	15.000
203.1	- Indbetalt	21.181	15.000	15.000
	<b>Fællesvaskeri i alt</b>	<b>-1.626</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	<b>Gildesal i alt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Afd. 014 Elmegården, Herning

Konto	Noter	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024	
<b>7. Diverse udgifter</b>					
119.1	Afdelingsbestyrelse - rådighedsbeløb	18.857	20.000	20.000	
119.1	Afdelingsmøder	5.156	6.000	7.000	
119.5	Kontingent, Landsforening	6.406	6.000	7.000	
119.9	Andre udgifter (kursus m.m.)	3.249	5.000	5.000	
	<b>Diverse udgifter i alt</b>	<b>33.668</b>	<b>37.000</b>	<b>39.000</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>					
	<b>Afvikling af gæld i alt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
<b>10. Ydelse vedr. lån til bygningsrenovering m.v.</b>					
127.1	Afdrag	117.710	2.039.000	2.013.000	
127.1	Afdragsbidrag	0	-40.000	-46.000	
127.2	Renter	40.133	63.000	73.000	
127.5	Administrationsbidrag	4.960	134.000	155.000	
127.50	Ydelsesstøtte fra LBF	0	-740.000	-740.000	
127.60	Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden	0	-193.000	-193.000	
	<b>Ydelse vedr. lån til bygningsrenovering m.v. i alt</b>	<b>162.803</b>	<b>1.263.000</b>	<b>1.262.000</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	1.869.515	2.422.000	2.479.000	
	<b>Beboelseslejemål i alt</b>	<b>1.869.515</b>	<b>2.422.000</b>	<b>2.479.000</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. 014 Elmegården, Herning

Konto	Noter			Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024
<b>14. Bygningsrenoveringer</b>						
303.22	Bygningsrenovering primo			70.198.707		
303.23	Arbejde i året			-142.030		
	<b>Saldo ultimo</b>			<b>70.056.676</b>		
303.24	Tilskud primo			-4.240.000		
	<b>Tilskud ultimo</b>			<b>-4.240.000</b>		
303.26	Afdrag primo			-7.202.833		
303.27	- Afdrag i året			-1.726.978		
	<b>Afdrag ultimo</b>			<b>-8.929.811</b>		
	<b>Bygningsrenovering ultimo</b>			<b>56.886.866</b>		
	<b>Renovering konto</b>	<b>Bygningsrenovering</b>	<b>Tilskud</b>	<b>Afdrag</b>	<b>Indeksreg.</b>	<b>Ultimo saldo</b>
	Saldo primo vinduer og ventilation					
	303212	5.980.085	-1.960.000	-2.440.670	-	1.579.416
	Saldo primo Helhedsplan					
	303262	64.076.591	-2.280.000	-6.489.141	-	55.307.450
<b>15. Andre anlægsaktiver</b>						
304.5	Andre driftsstøttelån			4.771.272	0	0
304.6	Særstøttelån			600.000	0	0
	<b>Andre anlægsaktiver i alt</b>			<b>5.371.272</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>16. Henlæggelse (afdelingens opsparing)</b>						
	Planlagt vedligehold iht. driftsplan primo			852.531	0	0
	+ Årets henlæggelser			428.000	0	0
	- Anvendt i årets løb			-163.207	0	0
401.1	<b>Planlagt vedligehold iht. driftsplan ultimo</b>			<b>1.117.325</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	Planlagt vedligehold iht. driftsplan ultimo pr. m2			347	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			1.290.710	0	0
	- Anvendt i årets løb			-18.457	0	0
402	<b>Fraflytningsfond saldo ultimo</b>			<b>1.272.253</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>18. Tab ved fraflytning</b>						
	Tab saldo primo			52.208	0	0
	+ Årets henlæggelser			5.000	0	0
	- Anvendt i årets løb			-340	0	0
405	<b>Tab saldo ultimo</b>			<b>56.867</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>19. Opsamlet resultat</b>						
	Saldo primo			1.024.529	0	0
	+ Årets overskud (konto 140)			196.313	0	0
	- Budgetmæssig afvikling			-100.000	0	0
407	<b>Saldo ultimo</b>			<b>1.120.842</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Afd. 014 Elmegården, 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. 014 Elmegården, 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