

FællesBo

Afd. 015 Sprogøvej, 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. 15	Kommunenr. 657
FællesBo		Afd. 015 Sprogøvej, Herning	Herning Kommune
Nygade 20		Sprogøvej 1-33, 2-36	Torvet 5
7400 Herning		Sjællandsgade 43 kl. (viceværtkontor)	7400 Herning
Tlf.: 96265858		7400 Herning	Tlf: 96282828
Fax: 96265859			Fax: 96282930

BBR-ejendomsnr.	657124818
------------------------	-----------

Matrikelnr.	1GA Herningsholm, Herning Jord
--------------------	--------------------------------

Skæringsdato byggeregnskab/drift	01-01-1959
---	------------

Lejemål	Antal rum	Antal lejemål	Brutto-etageareal i alt (m2)	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		35	2.994	1	35,0
Boligoplysninger i alt		35	2.994		35,0
Boliger fordelt på antal rum:					
	3	23	1.986		
	4	12	1.008		
Garager/carporte		11		1/5	2,2
Lejemålsoplysninger i alt		46	2.994		37,2

Byggeart			
Boliger i etagebyggeri	-	-	
Boliger i tæt/lav byggeri	35	2.994	

Beboerfaciliteter:	Forbrugsmåling:				
Beboerhus	Nej	Vand, individuel	Ja	Vand, kollektiv	Nej
Særskilt selskabs- og mødelokale	Nej	Varme, individuel	Ja	Varme, kollektiv	Nej
		El, individuel	Ja	El, kollektiv	Nej
Opvarmning:	Tekniske installationer:				
Fjernvarme	Ja	Køleskab	Nej	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	Nej	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
Varmepumpeanlæg	Nej				
Biogasanlæg	Nej				

Lejeændringer	Ændringsdato	Pr. m2	i %	På årsbasis
Leje pr. m2 bruttoetageareal pr. 31/12 2023:	668,70	-	-	-

Afd. 015 Sprogøvej, Herning

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER					
Ordinære udgifter					
105.9	1	Nettokapitaludgifter	82.629	83.000	83.000
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	184.300	192.000	197.000
107		Vandafgift	2.670	1.000	1.000
109		Renovation	76.738	79.000	80.000
110	2	Forsikringer	41.289	39.000	45.000
111		Afdelingens energiforbrug:			
		0. El og varme til fællesarealer	5.454	9.000	8.000
112		Bidrag til Boligorganisationen:			
		0. Administrationsbidrag	148.800	149.000	158.000
		- pr. lejemålsenhed	4.000	4.005	4.247
		0. Administrationsbidrag rabat	-744	-1.000	-1.000
		1. Dispositionsfondsbidrag	23.101	22.000	24.000
		- pr. lejemålsenhed	621	591	645
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til byggefonden:			
		2. G-indsud	222.590	205.000	234.000
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	704.198	695.000	746.000
Variable udgifter					
114	3	Renholdelse	78.439	76.000	77.000
115	4	Almindelig vedligeholdelse	44.319	76.000	63.000
116		Planlagt vedligeholdelse i henhold til driftsplan:			
	5	- Afholdte udgifter	581.723	299.000	1.590.000
	5	- Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-581.723	-299.000	-1.590.000
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.:			
		- Normal istandsættelse ved fraflytning	46.711	9.000	15.000
		- Afd. istandsættelse ved fraflytning	19.339	11.000	23.000
		- Heraf dækkes af henlæggelser	-66.050	-20.000	-38.000
119	7	Diverse udgifter	14.875	22.000	23.000
119.9		Variable udgifter i alt	137.632	174.000	163.000
Henlæggelser					
120		Henlagt til planlagt og per. vedligeholdelse og fornyelse (kto. 401)	551.000	551.000	595.000
121		Henlagt til istandsættelse ved fraflytning A-ordning (kto. 402)	25.000	25.000	25.000
123		Henlagt til tab ved fraflytninger (kto. 405)	10.000	10.000	10.000
124.8		Henlæggelser i alt	586.000	586.000	630.000
124.9		Samlede ordinære udgifter	1.510.459	1.538.000	1.622.000
Ekstraordinære udgifter					
126	9	Afvikling af gæld	72.068	0	0
127	10	Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.	522.596	519.000	531.000
130		1. Tab ved fraflytninger	3.080	0	0
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-3.080	0	0
131		Andre renter			
		6. Kursregulering obligationsbeholdning	40.347	0	0
137		Ekstraordinære udgifter i alt	635.011	519.000	531.000

Afd. 015 Sprogøvej, Herning

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER (FORTSAT)					
139		Udgifter i alt	2.145.470	2.057.000	2.153.000
		Årets overskud, der anvendes til:			
		3. Overført til opsamlet resultat	78.338	0	0
		Årets overskud i alt	78.338	0	0
140		Overskud i alt	78.338	0	0
150		Udgifter og evt. overskud i alt	2.223.808	2.057.000	2.153.000
INDTÆGTER					
Ordinære indtægter					
201		Boligafgifter og leje:			
	12	1. Beboelseslejemål	2.003.739	2.004.000	2.051.000
		6. Garager og carporte	19.800	20.000	20.000
		8. Særlige forhøjelser i forbedrede lejemål	70.421	0	0
		9. Merleje	-4.200	-4.000	0
202		Renter			
		1. Renter af tilgodehavende hos boligorganisationen	96.279	0	0
		2. Renter råderet	13.769	13.000	14.000
203		Andre ordinære indtægter:			
		9. Overført fra opsamlet resultat	24.000	24.000	68.000
203.9		Ordinære indtægter i alt	2.223.808	2.057.000	2.153.000
Ekstraordinære indtægter					
208		Ekstraordinære indtægter i alt	0	0	0
209		Indtægter i alt	2.223.808	2.057.000	2.153.000

Afd. 015 Sprogøvej, Herning

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2023	Regnskab 2022
BALANCE pr. 31. december				
AKTIVER				
Anlægsaktiver				
301		0. Ejendommens anskaffelsessum	1.759.174	1.759.174
		Kontantværdi pr 1. oktober 2022		kr. 33.500.000
		Heraf grundværdi		kr. 17.100.600
302.9		Anskaffelsessum	1.759.174	1.759.174
303		Forbedringsarbejder:		
	13	1. Forbedringsarbejder m.v.	642.272	559.768
	14	2. Bygningsrenovering	5.768.292	5.839.962
		4. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	15.995	17.642
304.9		Anlægsaktiver i alt	8.185.733	8.176.545
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender:		
		6. Tilgodehavende i øvrigt	12.000	0
		7. Forudbetalte udgifter	683	0
307		Likvide beholdninger:		
		2. Tilgodehavende hos boligorganisationen	2.106.625	2.163.267
309.9		Omsætningsaktiver i alt	2.119.308	2.163.267
310		Aktiver i alt	10.305.040	10.339.812

Afd. 015 Sprogøvej, Herning

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2023	Regnskab 2022
BALANCE pr. 31. december				
PASSIVER				
Henlæggelser				
401	16	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse	1.725.441	1.715.817
402	17	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	658.214	699.264
405	18	Tab ved fraflytninger	39.540	32.621
406.9		Henlæggelser i alt	2.423.196	2.447.701
407	19	Opsamlet resultat	179.732	125.394
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	2.602.928	2.573.096
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
409		Beboerindskud	98.350	98.350
410		Kapitalindskud til lejligheder for mindstbemidlede	111.900	111.900
411		Afskrivningskonto for ejendommen	1.548.924	1.548.924
412.9		Finansiering af anskaffelsessum i alt	1.759.174	1.759.174
413		Andre lån:		
		2. Bygningsrenovering m.v.	5.768.292	5.839.962
414		Andre beboerindskud:		
		2. Forhøjet indskud v/genudlejning	165.000	160.000
417		Langfristet gæld i alt	7.692.466	7.759.136
Kortfristet gæld				
421		Skyldige omkostninger:		
		1. Skyldige omkostninger	6.101	4.620
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Kreditor samlekonto	361	299
		5. Feriepengeforpligtigelse	3.184	2.662
426		Kortfristet gæld i alt	9.646	7.581
		Gæld i alt	7.702.112	7.766.717
430		Passiver i alt	10.305.040	10.339.812

Afd. 015 Sprogøvej, Herning

Konto	Noter	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024
1. Nettokapitaludgifter				
105.1	Udamortiserede låns ydelser til dispositionsfonden	27.543	28.000	28.000
105.2	Udamortiserede låns ydelser til LBF	55.086	55.000	55.000
	Nettokapitaludgifter i alt	82.629	83.000	83.000
2. Forsikringer				
110.0	Ejendomsforsikring	40.068	38.000	44.000
110.2	Fællesforsikring	1.198	1.000	1.000
110.3	Løsøreforsikring	23	0	0
	Forsikringer i alt	41.289	39.000	45.000
3. Renholdelse				
114.8	ATP ejendomsfunktionær	379	0	0
114.9	Pension ejendomsfunktionær	7.858	8.000	8.000
114.10	Løn ejendomsfunktionær	45.772	46.000	48.000
114.11	Sociale bidrag / forsikring	1.911	3.000	2.000
114.12	Arbejdstøj / telefon	731	1.000	1.000
114.13	Skattefri godtgørelse	398	1.000	1.000
114.14	Regulering feriepengeforpligtelse	522	0	0
114.15	Viceværtkontor, mødeudgifter m.v.	1.849	3.000	2.000
114.16	Løn viceværtfløser	541	3.000	1.000
114.17	Lønrefusion	-178	0	0
114.18	Køb / salg af timer	-1.317	0	0
114.40	Øvrige renholdelsesudgifter	19.973	11.000	14.000
	Renholdelse i alt	78.439	76.000	77.000
4. Almindelig vedligeholdelse				
115.1	Terræn	10.949	76.000	63.000
115.2	Bygning, klimaskærm	12.211	0	0
115.3	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	18.928	0	0
115.5	Bygning, tekniske installationer	2.104	0	0
115.6	Materiel	128	0	0
	Almindelig vedligeholdelse i alt	44.319	76.000	63.000
5. Planlagt vedligeholdelse i henhold til driftsplan				
116.1	Terræn	59.089	299.000	1.590.000
116.2	Bygning, klimaskærm	143.766	0	0
116.3	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	260.172	0	0
116.5	Bygning, tekniske installationer	104.744	0	0
116.6	Materiel	13.953	0	0
116.9	Dækket af tidligere henlæggelser	-581.723	-299.000	-1.590.000
	Planlagt vedligeholdelse i henhold til driftsplan i alt	0	0	0
6. Fællesvaskeri og gildesal				
	Fællesvaskeri i alt	0	0	0
	Gildesal i alt	0	0	0

Afd. 015 Sprogøvej, Herning

Konto	Noter	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024		
7. Diverse udgifter						
119.1	Afdelingsbestyrelse - rådighedsbeløb	4.773	10.000	10.000		
119.1	Afdelingsmøder	4.015	5.000	5.000		
119.5	Kontingent, Landsforening	5.606	5.000	6.000		
119.9	Andre udgifter (kursus m.m.)	480	2.000	2.000		
	Diverse udgifter i alt	14.875	22.000	23.000		
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	70.421	0	0		
126.2	Afskrivning på fraflytters godtgjorte forbedringsarbejder	1.647	0	0		
	Afvikling af gæld i alt	72.068	0	0		
10. Ydelse vedr. lån til bygningsrenovering m.v.						
127.1	Afdrag	331.886	333.000	341.000		
127.2	Renter	162.240	157.000	161.000		
127.5	Administrationsbidrag	28.470	29.000	29.000		
	Ydelse vedr. lån til bygningsrenovering m.v. i alt	522.596	519.000	531.000		
11. Ydelse vedr. lån til ombygning						
	Ydelse vedr. lån til ombygning i alt	0	0	0		
12. Beboelseslejemål						
201.1	Almene familieboliger	2.002.092	2.002.000	2.049.000		
	Afdrag råderet (lån)	1.647	2.000	2.000		
	Beboelseslejemål i alt	2.003.739	2.004.000	2.051.000		
13. Forbedringsarbejder						
303.12	Forbedringsarbejder primo	2.129.201				
303.13	Arbejde i året	164.925				
	Saldo ultimo	2.294.126				
303.15	Tilskud primo	-409.000				
303.14	- Tilskud i året	-12.000				
	Tilskud ultimo	-421.000				
303.16	Afdrag og afskrivning primo	-1.160.434				
303.18	- Afskrivning i året	-70.421				
	Afdrag og afskrivning ultimo	-1.230.854				
	Forbedringsarbejder ultimo	642.272				
	Renovering konto	Forbedringsarbejde	Tilskud	Afdrag	Indeksreg.	Ultimo saldo
	Køkken/bad primo					
	303102	2.294.126	-421.000	-1.230.854	-	642.272

Afd. 015 Sprogøvej, Herning

Konto	Noter			Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024
	14. Bygningsrenoveringer					
303.22	Bygningsrenovering primo			9.014.361		
	Saldo ultimo			9.014.361		
303.26	Afdrag primo			-4.816.807		
303.27	- Afdrag i året			-331.886		
	Afdrag ultimo			-5.148.693		
303.29	Indeksregulering primo			1.642.408		
303.30	+ Indeksregulering i året			260.217		
	Samlet indeksreguleringer ultimo			1.902.624		
	Bygningsrenovering ultimo			5.768.292		
	Renovering konto	Bygningsrenovering	Tilskud	Afdrag	Indeksreg.	Ultimo saldo
	Renovering primo					
	303212	4.949.867	-	-3.870.979	1.902.624	2.981.512
	Tagudskifning 2011 primo					
	303222	4.064.494	-	-1.277.714	-	2.786.780
	15. Andre anlægsaktiver					
	Andre anlægsaktiver i alt			0	0	0
	16. Henlæggelse (afdelingens opsparing)					
	Planlagt vedligehold iht. driftsplan primo			1.715.817	0	0
	+ Årets henlæggelser			551.000	0	0
	- Anvendt i årets løb			-581.723	0	0
	+/- Kursregulering værdipapirer			40.347	0	0
401.1	Planlagt vedligehold iht. driftsplan ultimo			1.725.441	0	0
	Planlagt vedligehold iht. driftsplan ultimo pr. m2			576	0	0
401.2	Antenne ultimo			0	0	0
	17. Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)					
	Fraflytningsfond saldo primo			699.264	0	0
	+ Årets henlæggelser			25.000	0	0
	- Anvendt i årets løb			-66.050	0	0
402	Fraflytningsfond saldo ultimo			658.214	0	0
	18. Tab ved fraflytning					
	Tab saldo primo			32.621	0	0
	+ Årets henlæggelser			10.000	0	0
	- Anvendt i årets løb			-3.080	0	0
405	Tab saldo ultimo			39.540	0	0
	19. Opsamlet resultat					
	Saldo primo			125.394	0	0
	+ Årets overskud (konto 140)			78.338	0	0
	- Budgetmæssig afvikling			-24.000	0	0
407	Saldo ultimo			179.732	0	0

Afd. 015 Sprogøvej, 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. 015 Sprogøvej, 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