

FællesBo

Afd. 019 H.C. Ørstedes Vej, 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. 19	Kommunenr. 657
FællesBo		Afd. 019 H.C. Ørsteds Vej, Herning	Herning Kommune
Nygade 20		H.C. Ørsteds Vej 86-120, 95-121	Torvet 5
7400 Herning		H.C. Ørsteds Vej 96 st. mf. (viceværkontor)	7400 Herning
Tlf.:	96265858	7400 Herning	Tlf: 96282828
Fax:	96265859		Fax: 96282930

BBR-ejdomsnr.

657044032 , 657044040 , 657044512

Matrikelnr.

1 C m.fl., Herning Bygrunde, 5 AG, Herning Bygrunde, 5 AA, Herning Bygrunde

Skæringsdato byggeregnskab/drift

01-01-1956, 01-01-1959, 01-01-1960

Lejemål	Antal rum	Antal lejemål	Brutto-etageareal i alt (m ²)	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		200	15.875	1	199,0
Almene ældreboliger		10	478	1	10,0
Boligoplysninger i alt		210	16.353		209,0

Boliger fordelt på antal rum:

1	15	666
2	32	1.854
3	124	9.612
4	18	1.779
5	21	2.442

Garager/carporte

47

1/5

9,4

Lejemålsoplysninger i alt
257 **16.353**
218,4
Byggeart

Boliger i etagebyggeri

209

16.353

Boliger i tæt/lav byggeri

-

-

Beboerfaciliteter:

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

Opvarmning:

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

Lejeændringer

Leje pr. m2 bruttoetageareal pr. 31/12 2023:

577,59

Ændringsdato

-

Pr. m2

-

i %

-

På årsbasis

-

Afd. 019 H.C. Ørsteds Vej, Herning

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER					
Ordinære udgifter					
105.9	1	Nettokapitaludgifter	375.839	376.000	376.000
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	564.154	564.000	564.000
107		Vandafgift	507.193	700.000	650.000
109		Renovation	340.013	340.000	312.000
110	2	Forsikringer	239.302	228.000	265.000
111		Afdelingens energiforbrug:			
		0. El og varme til fællesarealer	118.231	200.000	180.000
		2. Målerpasning m.v.	142.599	80.000	115.000
112		Bidrag til Boligorganisationen:			
		0. Administrationsbidrag	873.600	878.000	930.000
		- pr. lejemålsenhed	4.000	4.020	4.258
		0. Administrationsbidrag rabat	-21.840	-22.000	-22.000
		1. Dispositionsfondsbidrag	135.626	128.000	144.000
		- pr. lejemålsenhed	621	586	659
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til byggefonden:			
		1. A-indsud	87.036	87.000	87.000
		2. G-indsud	1.237.336	1.138.000	1.299.000
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	4.223.249	4.321.000	4.524.000
Variable udgifter					
114	3	Renholdelse	1.034.669	1.032.000	942.000
115	4	Almindelig vedligeholdelse	222.277	148.000	100.000
116		Planlagt vedligeholdelse i henhold til driftsplan:			
	5	- Afholdte udgifter	461.376	1.231.000	800.000
	5	- Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-461.376	-1.231.000	-800.000
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.:			
		- Normal istandsættelse ved fraflytning	51.102	137.000	100.000
		- Afd. istandsættelse ved fraflytning	3.994	267.000	100.000
		- Heraf dækkes af henlæggelser	-55.095	-404.000	-200.000
118		Særlige aktiviteter:			
	6	1. Drift af fællesvaskeri	22.620	16.000	15.000
	6	3. Drift af beboerhus	23.546	20.000	15.000
119	7	Diverse udgifter	84.642	81.000	69.000
119.9		Variable udgifter i alt	1.387.754	1.297.000	1.141.000
Henlæggelser					
120		Henlagt til planlagt og per. vedligeholdelse og fornyelse (kto. 401)	2.818.000	2.818.000	3.113.000
121		Henlagt til istandsættelse ved fraflytning A-ordning (kto. 402)	200.000	200.000	100.000
123		Henlagt til tab ved fraflytninger (kto. 405)	50.000	50.000	50.000
124.8		Henlæggelser i alt	3.068.000	3.068.000	3.263.000
124.9		Samlede ordinære udgifter	9.054.841	9.062.000	9.304.000
Ekstraordinære udgifter					
125	8	Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.	390.639	391.000	390.000
126	9	Afvikling af gæld	5.881	5.000	8.000
127	10	Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.	140.412	140.000	140.000
129		1. Tab ved lejeledighed	-831	0	0
		2. Heraf dækkes af dispositionsfonden	831	0	0
130		1. Tab ved fraflytninger	26.329	0	0
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-26.329	0	0
131		Andre renter			
		1. Rente mellemregning med boligorganisationen	327.281	0	0
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (kto. 407.1)	0	35.000	76.000
137		Ekstraordinære udgifter i alt	864.214	571.000	614.000

Afd. 019 H.C. Ørsteds Vej, Herning

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER (FORTSAT)					
139		Udgifter i alt	9.919.055	9.633.000	9.918.000
		Årets overskud, der anvendes til:			
		3. Overført til opsamlet resultat	762.637	0	0
		Årets overskud i alt	762.637	0	0
140		Overskud i alt	762.637	0	0
150		Udgifter og evt. overskud i alt	10.681.692	9.633.000	9.918.000
INDTÆGTER					
Ordinære indtægter					
201		Boligafgifter og leje:			
	12	1. Beboelseslejemål	9.419.316	9.426.000	9.710.000
		5. Kældre og pulterrum	14.410	14.000	14.000
		6. Garager og carporte	81.216	56.000	81.000
		7. P-pladser	920	0	0
		8. Særlige forhøjelser i forbedrede lejemål	5.881	0	0
202		Renter			
		2. Renter råderet	7.450	5.000	6.000
		9. Andre renter	974.966	0	0
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Vaskeri	153.165	125.000	100.000
		3. Gildesal	5.722	2.000	2.000
		6. Andre indtægter	7.840	0	0
		7. El/varme i kælderrum	4.560	5.000	5.000
203.9		Ordinære indtægter i alt	10.675.446	9.633.000	9.918.000
Ekstraordinære indtægter					
205		Indgået på tidligere afskrevne fordringer	6.246	0	0
208		Ekstraordinære indtægter i alt	6.246	0	0
209		Indtægter i alt	10.681.692	9.633.000	9.918.000

Afd. 019 H.C. Ørsteds Vej, Herning

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2023	Regnskab 2022
BALANCE pr. 31. december				
AKTIVER				
Anlægsaktiver				
301		0. Ejendommens anskaffelsessum	9.076.579	9.076.579
		Kontantværdi pr 1. oktober 2022		kr. 70.100.000
		Heraf grundværdi		kr. 27.479.500
302.9		Anskaffelsessum	9.076.579	9.076.579
303		Forbedringsarbejder:		
	13	1. Forbedringsarbejder m.v.	3.441.951	3.806.475
	14	2. Bygningsrenovering	35.009.007	28.113.821
		4. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	137.587	156.671
304.9		Anlægsaktiver i alt	47.665.123	41.153.546
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender:		
		1. Leje	14.767	19.433
		2. Tilgodehavende indskud	157.940	98.820
		4. Tilgodehavende vedr. fraflyttere	11.818	15.622
		9. Hensat imødegåelse af tab	-11.818	0
		6. Tilgodehavende i øvrigt	2.873	113.184
		7. Forudbetalte udgifter	105.810	0
		10. Tilgodehavende vedr. indflyttere	14.000	100
307		Likvide beholdninger:		
309.9		Omsætningsaktiver i alt	295.390	247.159
310		Aktiver i alt	47.960.513	41.400.705

Afd. 019 H.C. Ørsteds Vej, Herning

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2023	Regnskab 2022
BALANCE pr. 31. december				
PASSIVER				
Henlæggelser				
401	16	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse	14.534.704	12.178.080
402	17	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	2.956.314	2.811.409
405	18	Tab ved fraflytninger	322.350	298.679
		1. Reguleringskonto	375.839	250.559
406.9		Henlæggelser i alt	18.189.206	15.538.727
407	19	Opsamlet resultat	535.573	-227.064
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	18.724.780	15.311.663
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
409		Beboerindskud	452.320	452.320
411		Afskrivningskonto for ejendommen	8.624.259	8.624.259
412.9		Finansiering af anskaffelsessum i alt	9.076.579	9.076.579
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	3.441.951	3.806.475
		2. Bygningsrenovering m.v.	418.719	559.133
414		Andre beboerindskud:		
		2. Forhøjet indskud v/genudlejning	75.439	222.504
		4. Forhøjet indskud (reetablering)	5.000	5.000
		5. Deposita ungdomsboliger	-200	-100
417		Langfristet gæld i alt	13.017.487	13.669.591
Kortfristet gæld				
418		Gæld til boligorganisationen	14.924.395	10.636.063
421		Skyldige omkostninger:		
		1. Skyldige omkostninger	76.274	66.537
422		Mellemregning med fraflyttere	12.033	1.983
423		Forudbetalt leje m.v.	21.596	20.424
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Kreditor samlekonto	66.468	998.772
		3. Skyldig varmeafregning	1.072.889	656.906
		5. Feriepengeforpligtigelse	44.092	38.066
		6. Deposita	500	700
426		Kortfristet gæld i alt	16.218.246	12.419.451
		Gæld i alt	29.235.733	26.089.042
430		Passiver i alt	47.960.513	41.400.705

Afd. 019 H.C. Ørsteds Vej, Herning

Konto	Noter	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024
1. Nettokapitaludgifter				
105.1	Udamortiserede låns ydelser til dispositionsfonden	125.280	125.000	125.000
105.2	Udamortiserede låns ydelser til LBF	250.559	251.000	251.000
	Nettokapitaludgifter i alt	375.839	376.000	376.000
2. Forsikringer				
110.0	Ejendomsforsikring	232.041	218.000	255.000
110.2	Fællesforsikring	6.523	7.000	7.000
110.3	Løsøreforsikring	737	1.000	1.000
110.5	Falck abonnement	0	2.000	2.000
	Forsikringer i alt	239.302	228.000	265.000
3. Renholdelse				
114.8	ATP ejendomsfunktionær	4.776	5.000	5.000
114.9	Pension ejendomsfunktionær	84.188	88.000	92.000
114.10	Løn ejendomsfunktionær	569.137	553.000	569.000
114.11	Sociale bidrag / forsikring	17.085	20.000	20.000
114.12	Arbejdstøj / telefon	12.267	9.000	9.000
114.13	Skattefri godtgørelse	5.332	6.000	6.000
114.14	Regulering feriepengeforpligtelse	6.026	4.000	4.000
114.15	Viceværtkontor, mødeudgifter m.v.	12.469	15.000	16.000
114.16	Løn vicevært afløser	0	6.000	9.000
114.17	Lønrefusion	-7.744	0	-3.000
114.18	Køb / salg af timer	-4.608	0	-3.000
114.20	Trappevask, vinduespolering, måtter	330.508	320.000	212.000
114.40	Øvrige renholdelsesudgifter	5.232	6.000	6.000
	Renholdelse i alt	1.034.669	1.032.000	942.000
4. Almindelig vedligeholdelse				
115.1	Terræn	17.854	148.000	100.000
115.2	Bygning, klimaskærm	19.271	0	0
115.3	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	89.301	0	0
115.4	Bygning, fælles	1.925	0	0
115.5	Bygning, tekniske installationer	93.608	0	0
115.6	Materiel	318	0	0
	Almindelig vedligeholdelse i alt	222.277	148.000	100.000
5. Planlagt vedligeholdelse i henhold til driftsplan				
116.1	Terræn	139.057	1.231.000	800.000
116.2	Bygning, klimaskærm	46.529	0	0
116.3	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	43.712	0	0
116.4	Bygning, fælles	5.487	0	0
116.5	Bygning, tekniske installationer	89.781	0	0
116.6	Materiel	136.811	0	0
116.9	Dækket af tidligere henlæggelser	-461.376	-1.231.000	-800.000
	Planlagt vedligeholdelse i henhold til driftsplan i alt	0	0	0
6. Fællesvaskeri og gildesal				
118.1	Drift fællesvaskeri	22.620	16.000	15.000
203.1	- Indbetalt	153.165	125.000	100.000
	Fællesvaskeri i alt	-130.545	-109.000	-85.000
118.3	Drift selskabslokaler	23.546	20.000	15.000
203.3	- Indbetalt	5.722	2.000	2.000
	Gildesal i alt	17.824	18.000	13.000

Afd. 019 H.C. Ørsteds Vej, Herning

Konto	Noter	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024		
7. Diverse udgifter						
119.1	Afdelingsbestyrelse - rådighedsbeløb	13.000	13.000	20.000		
119.1	Afdelingsmøder	10.300	10.000	10.000		
119.5	Kontingent, Landsforening	33.473	30.000	36.000		
119.9	Andre udgifter (kursus m.m.)	27.869	28.000	3.000		
	Diverse udgifter i alt	84.642	81.000	69.000		
8. Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder						
125.1	Afdrag	364.524	365.000	366.000		
125.2	Renter	15.105	15.000	14.000		
	Administrationsbidrag	11.010	11.000	10.000		
	Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder i alt	390.639	391.000	390.000		
9. Afvikling af gæld						
126.1	Afvikling af forbedringsarbejder	2.012	0	0		
126.2	Afskrivning på fraflytters godtgjorte forbedringsarbejder	3.869	5.000	8.000		
	Afvikling af gæld i alt	5.881	5.000	8.000		
10. Ydelse vedr. lån til bygningsrenovering m.v.						
127.1	Afdrag	140.414	140.000	140.000		
127.2	Renter	-1.521	-2.000	-1.000		
127.5	Administrationsbidrag	1.519	2.000	1.000		
	Ydelse vedr. lån til bygningsrenovering m.v. i alt	140.412	140.000	140.000		
11. Ydelse vedr. lån til ombygning						
	Ydelse vedr. lån til ombygning i alt	0	0	0		
12. Beboelseslejemål						
201.1	Almene familieboliger	9.110.604	9.110.000	9.384.000		
201.3	Almene ældreboliger	308.712	309.000	318.000		
	Afdrag råderet (lån)	0	7.000	8.000		
	Beboelseslejemål i alt	9.419.316	9.426.000	9.710.000		
13. Forbedringsarbejder						
303.12	Forbedringsarbejder primo	12.704.268				
	Saldo ultimo	12.704.268				
303.15	Tilskud primo	-4.656.624				
	Tilskud ultimo	-4.656.624				
303.16	Afdrag og afskrivning primo	-4.241.169				
303.17	- Afdrag i året	-364.524				
	Afdrag og afskrivning ultimo	-4.605.694				
	Forbedringsarbejder ultimo	3.441.951				
	Renovering konto	Forbedringsarbejde	Tilskud	Afdrag	Indeksreg.	Ultimo saldo
	Altaner primo					
	303112	12.704.268	-4.656.624	-4.605.694	-	3.441.951

Afd. 019 H.C. Ørsteds Vej, Herning

Konto	Noter			Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024
14. Bygningsrenoveringer						
303.22	Bygningsrenovering primo			31.085.309		
303.23	Arbejde i året			7.035.600		
	Saldo ultimo			38.120.909		
303.24	Tilskud primo			-1.125.000		
	Tilskud ultimo			-1.125.000		
303.26	Afdrag primo			-1.846.488		
303.27	- Afdrag i året			-140.414		
	Afdrag ultimo			-1.986.902		
	Bygningsrenovering ultimo			35.009.007		
	Renovering konto	Bygningsrenovering	Tilskud	Afdrag	Indeksreg.	Ultimo saldo
	Renovering Tag 2026 - primo					
	303252	3.530.621	-1.125.000	-1.986.902	-	418.719
	Saldo primo Helhedsplan					
	303262	34.590.288	-	-	-	34.590.288
	15. Andre anlægsaktiver					
	Andre anlægsaktiver i alt			0	0	0
	16. Henlæggelse (afdelingens opsparing)					
	Planlagt vedligehold iht. driftsplan primo			12.178.080	0	0
	+ Årets henlæggelser			2.818.000	0	0
	- Anvendt i årets løb			-461.376	0	0
401.1	Planlagt vedligehold iht. driftsplan ultimo			14.534.704	0	0
	Planlagt vedligehold iht. driftsplan ultimo pr. m2			889	0	0
401.2	Antenne ultimo			0	0	0
	17. Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)					
	Fraflytningsfond saldo primo			2.811.409	0	0
	+ Årets henlæggelser			200.000	0	0
	- Anvendt i årets løb			-55.095	0	0
402	Fraflytningsfond saldo ultimo			2.956.314	0	0
	18. Tab ved fraflytning					
	Tab saldo primo			298.679	0	0
	+ Årets henlæggelser			50.000	0	0
	- Anvendt i årets løb			-26.329	0	0
405	Tab saldo ultimo			322.350	0	0
	19. Opsamlet resultat					
	Saldo primo			-227.064	0	0
	+ Årets overskud (konto 140)			762.637	0	0
407	Saldo ultimo			535.573	0	0
Resultatopgørelse for antennebidrag						
	Udgifter					
	Administrationsbidrag til organisationen			5.225	0	0
	Abonnement TV-udbyder			447.850	0	436.000
	Udgifter i alt			453.075	0	436.000
	Årets overskud overført til næste år			-41.769	0	0
	Udgifter og overskud i alt			411.306	0	436.000
	Indtægter					
	Antennebidrag fra lejere			-411.306	0	-436.000
	Indtægter i alt			-411.306	0	-436.000
	Indtægter og underskud i alt			-411.306	0	-436.000

Afd. 019 H.C. Ørstedes Vej, 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. 019 H.C. Ørstedes Vej, 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