

FællesBo

Afd. 021 Gormsvej, 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. 21	Kommunenr. 657
FællesBo		Afd. 021 Gormsvej, Herning	Herning Kommune
Nygade 20		Gormsvej 6-32, 13-23	Torvet 5
7400 Herning		Gormsvej 26 (ved trappen)	7400 Herning
Tlf.:	96265858	7400 Herning	Tlf: 96282828
Fax:	96265859		Fax: 96282930

BBR-ejendomsnr.

657037311 , 657037354 , 657037362

Matrikelnr.

1 O Holtbjerg, Herning Jorder, 1 P Holtbjerg, Herning Jorder, 1 T Holtbjerg, Herning Jorder

Skæringsdato byggeregnskab/drift

01-01-1954

Lejemål	Antal rum	Antal lejemål	Brutto-etageareal i alt (m2)	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		123	9.639	1	123,0
Boligoplysninger i alt		123	9.639		123,0
Boliger fordelt på antal rum:					
	2	13	800		
	3	92	7.171		
	4	12	1.068		
	5	6	600		
Garager/carporte		24		1/5	4,8
Lejemålsoplysninger i alt		147	9.639		127,8

Byggeart

Boliger i etagebyggeri	123	9.639
Boliger i tæt/lav byggeri	-	-

Beboerfaciliteter:

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

Opvarmning:

Fjernvarme	Ja	Tekniske installationer:			
Centralvarme, eget anl., fast brændsel/olie	Nej	Køleskab	Nej	Regnvand, nedslivningsanlæg	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				

Lejændringer

Leje pr. m2 bruttoetageareal pr. 31/12 2023:	Ændringsdato	Pr. m2	i %	På årsbasis
596,88	-	-	-	-

Afd. 021 Gormsvej, Herning

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER					
Ordinære udgifter					
105.9	1	Nettokapitaludgifter	232.968	233.000	233.000
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	324.206	324.000	324.000
107		Vandafgift	265.154	475.000	375.000
109		Renovation	176.871	179.000	145.000
110	2	Forsikringer	139.508	133.000	154.000
111		Afdelingens energiforbrug:			
		0. El og varme til fællesarealer	78.166	150.000	100.000
		2. Målerpasning m.v.	87.053	50.000	65.000
112		Bidrag til Boligorganisationen:			
		0. Administrationsbidrag	511.200	511.000	542.000
		- pr. lejemålsenhed	4.000	3.998	4.241
		0. Administrationsbidrag rabat	-10.224	-10.000	-10.000
		1. Dispositionsfondsbidrag	79.364	75.000	84.000
		- pr. lejemålsenhed	621	587	657
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til byggefonden:			
		1. A-indsud	53.644	54.000	54.000
		2. G-indsud	722.099	664.000	758.000
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	2.427.040	2.605.000	2.591.000
Variable udgifter					
114	3	Renholdelse	574.157	618.000	565.000
115	4	Almindelig vedligeholdelse	62.682	49.000	30.000
116		Planlagt vedligeholdelse i henhold til driftsplan:			
	5	- Afholdte udgifter	149.859	1.259.000	1.000.000
	5	- Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-149.859	-1.259.000	-1.000.000
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.:			
		- Normal istandsættelse ved fraflytning	2.798	38.000	25.000
		- Afd. istandsættelse ved fraflytning	30	62.000	25.000
		- Heraf dækkes af henlæggelser	-2.827	-100.000	-50.000
118		Særlige aktiviteter:			
	6	1. Drift af fællesvaskeri	67.085	50.000	40.000
	6	3. Drift af beboerhus	8.070	4.000	5.000
119	7	Diverse udgifter	34.678	44.000	47.000
119.9		Variable udgifter i alt	746.672	765.000	687.000
Henlæggelser					
120		Henlagt til planlagt og per. vedligeholdelse og fornyelse (kto. 401)	2.029.000	2.029.000	2.348.000
121		Henlagt til istandsættelse ved fraflytning A-ordning (kto. 402)	50.000	50.000	0
123		Henlagt til tab ved fraflytninger (kto. 405)	0	0	50.000
124.8		Henlæggelser i alt	2.079.000	2.079.000	2.398.000
124.9		Samlede ordinære udgifter	5.485.680	5.682.000	5.909.000
Ekstraordinære udgifter					
126	9	Afvikling af gæld	3.275	4.000	4.000
127	10	Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.	221.521	222.000	221.000
129		1. Tab ved lejeledighed	-32.068	0	0
		2. Heraf dækkes af dispositionsfonden	32.068	0	0
131		Andre renter			
		6. Kursregulering obligationsbeholdning	133.382	0	0
137		Ekstraordinære udgifter i alt	358.178	226.000	225.000

Afd. 021 Gormsvej, Herning

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER (FORTSAT)					
139		Udgifter i alt	5.843.858	5.908.000	6.134.000
		Årets overskud, der anvendes til:			
		3. Overført til opsamlet resultat	664.963	0	0
		Årets overskud i alt	664.963	0	0
140		Overskud i alt	664.963	0	0
150		Udgifter og evt. overskud i alt	6.508.822	5.908.000	6.134.000
INDTÆGTER					
Ordinære indtægter					
201		Boligafgifter og leje:			
	12	1. Beboelseslejemål	5.753.305	5.757.000	5.929.000
		5. Kældre og pulterrum	5.940	6.000	6.000
		6. Garager og carporte	43.200	43.000	43.000
		8. Særlige forhøjelser i forbedrede lejemål	3.275	0	0
202		Renter			
		1. Renter af tilgodehavende hos boligorganisationen	318.282	0	0
		2. Renter råderet	91	0	0
		9. Andre renter	269.411	0	0
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Vaskeri	72.758	75.000	75.000
		3. Gildesal	0	4.000	0
		7. El/varme i kælderrum	180	0	0
		9. Overført fra opsamlet resultat	23.000	23.000	81.000
203.9		Ordinære indtægter i alt	6.489.442	5.908.000	6.134.000
Ekstraordinære indtægter					
205		Indgået på tidligere afskrevne fordringer	19.379	0	0
208		Ekstraordinære indtægter i alt	19.379	0	0
209		Indtægter i alt	6.508.822	5.908.000	6.134.000

Afd. 021 Gormsvej, Herning

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2023	Regnskab 2022
BALANCE pr. 31. december				
AKTIVER				
Anlægsaktiver				
301		0. Ejendommens anskaffelsessum	4.789.081	4.789.081
		Kontantværdi pr 1. oktober 2022		kr. 37.000.000
		Heraf grundværdi		kr. 15.791.800
302.9		Anskaffelsessum	4.789.081	4.789.081
303		Forbedringsarbejder:		
	14	2. Bygningsrenovering	41.398.219	31.195.499
		4. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	1.521	5.901
304.9		Anlægsaktiver i alt	46.188.821	35.990.480
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender:		
		2. Tilgodehavende indskud	86.320	72.640
		4. Tilgodehavende vedr. fraflyttere	0	2.558
		5. Afsluttede forbrugsregnskaber	14.041	364.589
		6. Tilgodehavende i øvrigt	2.000	78.410
		7. Forudbetalte udgifter	40.421	14.000
307		Likvide beholdninger:		
		2. Tilgodehavende hos boligorganisationen	4.636.518	5.348.220
309.9		Omsætningsaktiver i alt	4.779.300	5.880.417
310		Aktiver i alt	50.968.121	41.870.898

Afd. 021 Gormsvej, Herning

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2023	Regnskab 2022
BALANCE pr. 31. december				
PASSIVER				
Henlæggelser				
401	16	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse	13.404.062	11.391.539
402	17	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	1.921.424	1.874.251
405	18	Tab ved fraflytninger	139.893	139.893
		1. Reguleringskonto	232.968	155.312
406.9		Henlæggelser i alt	15.698.348	13.560.996
407	19	Opsamlet resultat	786.602	144.639
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	16.484.950	13.705.634
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
409		Beboerindskud	197.280	197.280
411		Afskrivningskonto for ejendommen	4.591.801	4.591.801
412.9		Finansiering af anskaffelsessum i alt	4.789.081	4.789.081
413		Andre lån:		
		2. Bygningsrenovering m.v.	3.388.498	3.576.236
414		Andre beboerindskud:		
		2. Forhøjet indskud v/genudlejning	66.040	142.360
417		Langfristet gæld i alt	8.243.619	8.507.677
Kortfristet gæld				
421		Skyldige omkostninger:		
		1. Skyldige omkostninger	33.808	11.048
422		Mellemregning med fraflyttere	0	12.473
423		Forudbetalt leje m.v.	3.116	3.154
424		Banklån	25.788.407	13.675.194
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Kreditor samlekonto	278.588	5.204.370
		3. Skyldig varmeafregning	109.948	729.178
		5. Feriepengeforpligtigelse	25.686	22.169
426		Kortfristet gæld i alt	26.239.552	19.657.587
		Gæld i alt	34.483.171	28.165.263
430		Passiver i alt	50.968.121	41.870.898

Afd. 021 Gormsvej, Herning

Konto	Noter	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024
1. Nettokapitaludgifter				
105.1	Udamortiserede låns ydelser til dispositionsfonden	77.656	78.000	78.000
105.2	Udamortiserede låns ydelser til LBF	155.312	155.000	155.000
	Nettokapitaludgifter i alt	232.968	233.000	233.000
2. Forsikringer				
110.0	Ejendomsforsikring	135.149	127.000	149.000
110.2	Fællesforsikring	3.856	5.000	4.000
110.3	Løsøreforsikring	503	0	0
110.5	Falck abonnement	0	1.000	1.000
	Forsikringer i alt	139.508	133.000	154.000
3. Renholdelse				
114.8	ATP ejendomsfunktionær	2.787	3.000	3.000
114.9	Pension ejendomsfunktionær	49.129	51.000	53.000
114.10	Løn ejendomsfunktionær	332.132	323.000	332.000
114.11	Sociale bidrag / forsikring	10.006	11.000	11.000
114.12	Arbejdstøj / telefon	7.162	5.000	5.000
114.13	Skattefri godtgørelse	3.112	3.000	3.000
114.14	Regulering feriepengeforpligtelse	3.517	3.000	3.000
114.15	Viceværtkontor, mødeudgifter m.v.	7.306	10.000	9.000
114.16	Løn vicevært afløser	0	4.000	5.000
114.17	Lønrefusion	-4.519	-5.000	-2.000
114.18	Køb / salg af timer	-2.689	0	-2.000
114.20	Trappevask, vinduespolering, måtter	154.995	200.000	140.000
114.40	Øvrige renholdelsesudgifter	11.221	10.000	5.000
	Renholdelse i alt	574.157	618.000	565.000
4. Almindelig vedligeholdelse				
115.1	Terræn	42	49.000	30.000
115.2	Bygning, klimaskærm	2.404	0	0
115.3	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	6.194	0	0
115.5	Bygning, tekniske installationer	53.107	0	0
115.6	Materiel	935	0	0
	Almindelig vedligeholdelse i alt	62.682	49.000	30.000
5. Planlagt vedligeholdelse i henhold til driftsplan				
116.1	Terræn	14.924	1.259.000	1.000.000
116.2	Bygning, klimaskærm	2.605	0	0
116.3	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	5.416	0	0
116.4	Bygning, fælles	1.058	0	0
116.5	Bygning, tekniske installationer	43.434	0	0
116.6	Materiel	82.422	0	0
116.9	Dækket af tidligere henlæggelser	-149.859	-1.259.000	-1.000.000
	Planlagt vedligeholdelse i henhold til driftsplan i alt	0	0	0
6. Fællesvaskeri og gildesal				
118.1	Drift fællesvaskeri	67.085	50.000	40.000
203.1	- Indbetalt	72.758	75.000	75.000
	Fællesvaskeri i alt	-5.674	-25.000	-35.000
118.3	Drift selskabslokaler	8.070	4.000	5.000
203.3	- Indbetalt	0	4.000	0
	Gildesal i alt	8.070	0	5.000

Afd. 021 Gormsvej, Herning

Konto	Noter	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024	
7. Diverse udgifter					
119.1	Afdelingsbestyrelse - rådighedsbeløb	6.800	9.000	9.000	
119.1	Afdelingsmøder	6.490	10.000	10.000	
119.5	Kontingent, Landsforening	19.700	18.000	21.000	
119.9	Andre udgifter (kursus m.m.)	1.688	7.000	7.000	
	Diverse udgifter i alt	34.678	44.000	47.000	
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	1.104	0	0	
126.2	Afskrivning på fraflytters godtgjorte forbedringsarbejder	2.171	4.000	4.000	
	Afvikling af gæld i alt	3.275	4.000	4.000	
10. Ydelse vedr. lån til bygningsrenovering m.v.					
127.1	Afdrag	187.738	188.000	189.000	
127.2	Renter	23.265	23.000	22.000	
127.5	Administrationsbidrag	10.518	11.000	10.000	
	Ydelse vedr. lån til bygningsrenovering m.v. i alt	221.521	222.000	221.000	
11. Ydelse vedr. lån til ombygning					
	Ydelse vedr. lån til ombygning i alt	0	0	0	
12. Beboelseslejemål					
201.1	Almene familieboliger	5.753.305	5.753.000	5.925.000	
	Afdrag råderet (lån)	0	4.000	4.000	
	Beboelseslejemål i alt	5.753.305	5.757.000	5.929.000	
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. 021 Gormsvej, Herning

Konto	Noter			Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024
	14. Bygningsrenoveringer					
303.22	Bygningsrenovering primo			33.965.920		
303.23	Arbejde i året			10.390.458		
	Saldo ultimo			44.356.378		
303.24	Tilskud primo			-1.300.000		
	Tilskud ultimo			-1.300.000		
303.26	Afdrag primo			-1.470.421		
303.27	- Afdrag i året			-187.738		
	Afdrag ultimo			-1.658.158		
	Bygningsrenovering ultimo			41.398.219		
	Renovering konto	Bygningsrenovering	Tilskud	Afdrag	Indeksreg.	Ultimo saldo
	Primo varmeinstallation					
	303212	6.346.657	-1.300.000	-1.658.158	-	3.388.498
	Saldo primo Helhedsplan					
	303262	38.009.721	-	-	-	38.009.721
	15. Andre anlægsaktiver					
	Andre anlægsaktiver i alt			0	0	0
	16. Henlæggelse (afdelingens opsparing)					
	Planlagt vedligehold iht. driftsplan primo			11.391.539	0	0
	+ Årets henlæggelser			2.029.000	0	0
	- Anvendt i årets løb			-149.859	0	0
	+/- Kursregulering værdipapirer			133.382	0	0
401.1	Planlagt vedligehold iht. driftsplan ultimo			13.404.062	0	0
	Planlagt vedligehold iht. driftsplan ultimo pr. m2			1.391	0	0
401.2	Antenne ultimo			0	0	0
	17. Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)					
	Fraflytningsfond saldo primo			1.874.251	0	0
	+ Årets henlæggelser			50.000	0	0
	- Anvendt i årets løb			-2.827	0	0
402	Fraflytningsfond saldo ultimo			1.921.424	0	0
	18. Tab ved fraflytning					
	Tab saldo primo			139.893	0	0
405	Tab saldo ultimo			139.893	0	0
	19. Opsamlet resultat					
	Saldo primo			144.639	0	0
	+ Årets overskud (konto 140)			664.963	0	0
	- Budgetmæssig afvikling			-23.000	0	0
407	Saldo ultimo			786.602	0	0
	Resultatopgørelse for antennebidrag					
	Udgifter					
	Administrationsbidrag til organisationen			3.075	0	3.000
	Abonnement TV-udbyder			238.655	0	185.000
	Udgifter i alt			241.730	0	188.000
	Årets overskud overført til næste år			-45.334	0	0
	Udgifter og overskud i alt			196.396	0	188.000
	Indtægter					
	Antennebidrag fra lejere			-196.396	0	-188.000
	Indtægter i alt			-196.396	0	-188.000
	Indtægter og underskud i alt			-196.396	0	-188.000

Afd. 021 Gormsvej, 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. 021 Gormsvej, 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