

FællesBo

Afd. 023 Gormsvej, Thyrasvej, 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. 23	Kommunenr. 657
FællesBo		Afd. 023 Gormsvej, Thyrasvej, Herning	Herning Kommune
Nygade 20		Thyrasvej 11A - 17C, Gormsvej 7A - 9C	Torvet 5
7400 Herning		Thyrasvej 7 (viceværtkontor)	7400 Herning
Tlf.: 96265858		7400 Herning	Tlf: 96282828
Fax: 96265859			Fax: 96282930

BBR-ejendomsnr.

657037346

Matrikelnr.

1 V Holtbjerg, Herning Jorder

Skæringsdato byggeregnskab/drift

01-01-1989

Lejemål	Antal rum	Antal lejemål	Brutto-etageareal i alt (m2)	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		14	1.090	1	14,0
Almene ældreboliger		22	1.506	1	22,0
Boligoplysninger i alt		36	2.596		36,0

Boliger fordelt på antal rum:

2	34	2.428
3	2	168

Garager/carporte

- 1/5

-

Lejemålsoplysninger i alt
36 2.596
36,0
Byggeart

Boliger i etagebyggeri	36	2.596
Boliger i tæt/lav byggeri	-	-

Beboerfaciliteter:

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

Opvarmning:

Fjernvarme	Ja	Køleskab	Ja	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	Ja	Spildevand, bioværk	Nej
Elpaneler	Nej	Vaskemask i de enkelte boliger	Nej	Kildesortering af affald i boligen	Nej
Solvarmeanlæg	Nej	Tostrengnet vandsys.(rent/gråt)	Nej	Kildesort. af affald ud for boligen	Ja
Varmepumpeanlæg	Nej				
Biogasanlæg	Nej				

Lejeændringer

Leje pr. m2 bruttoetageareal pr. 31/12 2023:	Ændringsdato	Pr. m2	i %	På årsbasis
815,69	-	-	-	-

Afd. 023 Gormsvej, Thyrasvej, Herning

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER					
Ordinære udgifter					
105.9	1	Nettokapitaludgifter	999.251	999.000	999.000
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	85.304	86.000	86.000
107		Vandafgift	72.673	90.000	75.000
109		Renovation	79.134	77.000	77.000
110	2	Forsikringer	29.543	28.000	32.000
111		Afdelingens energiforbrug:			
		0. El og varme til fællesarealer	38.450	45.000	43.000
		2. Målerpasning m.v.	6.434	12.000	15.000
112		Bidrag til Boligorganisationen:			
		0. Administrationsbidrag	144.000	144.000	153.000
		- pr. lejemålsenhed	4.000	4.000	4.250
		0. Administrationsbidrag rabat	-720	-1.000	-1.000
		1. Dispositionsfondsbidrag	22.356	21.000	24.000
		- pr. lejemålsenhed	621	583	667
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	477.175	502.000	504.000
Variable udgifter					
114	3	Renholdelse	125.660	129.000	133.000
115	4	Almindelig vedligeholdelse	18.771	30.000	31.000
116		Planlagt vedligeholdelse i henhold til driftsplan:			
	5	- Afholdte udgifter	425.588	375.000	403.000
	5	- Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-425.588	-375.000	-403.000
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.:			
		- Normal istandsættelse ved fraflytning	9.514	16.000	11.000
		- Afd. istandsættelse ved fraflytning	15.261	35.000	22.000
		- Heraf dækkes af henlæggelser	-24.775	-51.000	-33.000
118		Særlige aktiviteter:			
	6	1. Drift af fællesvaskeri	37.950	49.000	49.000
	6	3. Drift af beboerhus	2.165	2.000	2.000
119	7	Diverse udgifter	7.463	19.000	9.000
119.9		Variable udgifter i alt	192.009	229.000	224.000
Henlæggelser					
120		Henlagt til planlagt og per. vedligeholdelse og fornyelse (kto. 401)	320.000	320.000	415.000
121		Henlagt til istandsættelse ved fraflytning A-ordning (kto. 402)	100.000	100.000	50.000
123		Henlagt til tab ved fraflytninger (kto. 405)	25.000	25.000	25.000
124.8		Henlæggelser i alt	445.000	445.000	490.000
124.9		Samlede ordinære udgifter	2.113.435	2.175.000	2.217.000
Ekstraordinære udgifter					
126	9	Afvikling af gæld	18.174	0	0
127	10	Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.	25.004	25.000	25.000
129		1. Tab ved lejeledighed	1.445	0	0
		2. Heraf dækkes af dispositionsfonden	-1.445	0	0
130		1. Tab ved fraflytninger	8.207	0	0
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-8.207	0	0
131		Andre renter			
		6. Kursregulering obligationsbeholdning	14.799	0	0
137		Ekstraordinære udgifter i alt	57.977	25.000	25.000

Afd. 023 Gormsvej, Thyrasvej, Herning

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER (FORTSAT)					
139		Udgifter i alt	2.171.412	2.200.000	2.242.000
		Årets overskud, der anvendes til:			
		3. Overført til opsamlet resultat	59.372	0	0
		Årets overskud i alt	59.372	0	0
140		Overskud i alt	59.372	0	0
150		Udgifter og evt. overskud i alt	2.230.784	2.200.000	2.242.000
INDTÆGTER					
Ordinære indtægter					
201		Boligafgifter og leje:			
	12	1. Beboelseslejemål	2.117.520	2.118.000	2.180.000
		8. Særlige forhøjelser i forbedrede lejemål	18.174	0	0
202		Renter			
		1. Renter af tilgodehavende hos boligorganisationen	35.314	0	0
		2. Renter råderet	4.554	5.000	5.000
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Vaskeri	31.222	48.000	48.000
		3. Gildesal	0	5.000	2.000
		9. Overført fra opsamlet resultat	24.000	24.000	7.000
203.9		Ordinære indtægter i alt	2.230.784	2.200.000	2.242.000
Ekstraordinære indtægter					
208		Ekstraordinære indtægter i alt	0	0	0
209		Indtægter i alt	2.230.784	2.200.000	2.242.000

Afd. 023 Gormsvej, Thyrasvej, Herning

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2023	Regnskab 2022
BALANCE pr. 31. december				
AKTIVER				
Anlægsaktiver				
301		0. Ejendommens anskaffelsessum	21.537.033	21.537.033
		Kontantværdi pr 1. oktober 2022		kr. 25.000.000
		Heraf grundværdi		kr. 4.155.100
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	6.464.474	6.464.474
302.9		Anskaffelsessum	28.001.507	28.001.507
303		Forbedringsarbejder:		
	13	1. Forbedringsarbejder m.v.	172.277	190.451
	14	2. Bygningsrenovering	547.267	566.513
304.9		Anlægsaktiver i alt	28.721.051	28.758.471
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender:		
		1. Leje	5.707	368
		2. Tilgodehavende indskud	0	12.022
		4. Tilgodehavende vedr. fraflyttere	0	30.984
		6. Tilgodehavende i øvrigt	0	20.952
		7. Forudbetalte udgifter	27.608	0
307		Likvide beholdninger:		
		2. Tilgodehavende hos boligorganisationen	790.340	763.806
309.9		Omsætningsaktiver i alt	823.655	828.132
310		Aktiver i alt	29.544.706	29.586.603

Afd. 023 Gormsvej, Thyrasvej, Herning

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2023	Regnskab 2022
BALANCE pr. 31. december				
PASSIVER				
Henlæggelser				
401	16	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse	440.493	531.282
402	17	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	307.689	232.464
405	18	Tab ved fraflytninger	46.910	30.117
406.9		Henlæggelser i alt	795.091	793.863
407	19	Opsamlet resultat	69.887	34.515
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	864.978	828.378
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		1. Realkreditlån m/suppl. sikkerhed	0	0
		2. Statslån	1.641.012	1.641.012
		6. Boligselskabernes Landsbyggefond	1.158.802	1.158.802
409		Beboerindskud	430.719	430.719
411		Afskrivningskonto for ejendommen	24.770.974	24.770.974
412.9		Finansiering af anskaffelsessum i alt	28.001.507	28.001.507
413		Andre lån:		
		2. Bygningsrenovering m.v.	547.267	566.513
414		Andre beboerindskud:		
		2. Forhøjet indskud v/genudlejning	46.946	43.192
417		Langfristet gæld i alt	28.595.720	28.611.212
Kortfristet gæld				
423		Forudbetalt leje m.v.	5.677	0
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Kreditor samlekonto	5.418	8.991
		3. Skyldig varmeafregning	65.112	131.290
		5. Feriepengeforpligtigelse	7.800	6.732
426		Kortfristet gæld i alt	84.007	147.013
		Gæld i alt	28.679.727	28.758.225
430		Passiver i alt	29.544.706	29.586.603

Afd. 023 Gormsvej, Thyrasvej, Herning

Konto	Noter	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024
1. Nettokapitaludgifter				
105.1	Udamortiserede låns ydelser til dispositionsfonden	333.084	333.000	333.000
105.2	Udamortiserede låns ydelser til LBF	666.167	666.000	666.000
	Nettokapitaludgifter i alt	999.251	999.000	999.000
2. Forsikringer				
110.0	Ejendomsforsikring	28.443	27.000	31.000
110.2	Fællesforsikring	1.038	1.000	1.000
110.3	Løsøreforsikring	62	0	0
	Forsikringer i alt	29.543	28.000	32.000
3. Renholdelse				
114.8	ATP ejendomsfunktionær	846	1.000	1.000
114.9	Pension ejendomsfunktionær	14.920	16.000	16.000
114.10	Løn ejendomsfunktionær	100.860	98.000	101.000
114.11	Sociale bidrag / forsikring	2.993	4.000	4.000
114.12	Arbejdstøj / telefon	2.171	2.000	2.000
114.13	Skattefri godtgørelse	945	1.000	1.000
114.14	Regulering feriepengeforpligtelse	1.068	0	0
114.15	Viceværtkontor, mødeudgifter m.v.	2.180	3.000	3.000
114.16	Løn viceværtfløser	0	1.000	2.000
114.17	Lønrefusion	-1.372	0	0
114.18	Køb / salg af timer	-817	0	0
114.40	Øvrige renholdelsesudgifter	1.866	3.000	3.000
	Renholdelse i alt	125.660	129.000	133.000
4. Almindelig vedligeholdelse				
115.1	Terræn	4.770	30.000	31.000
115.2	Bygning, klimaskærm	600	0	0
115.3	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	7.731	0	0
115.5	Bygning, tekniske installationer	5.614	0	0
115.6	Materiel	56	0	0
	Almindelig vedligeholdelse i alt	18.771	30.000	31.000
5. Planlagt vedligeholdelse i henhold til driftsplan				
116.1	Terræn	11.746	375.000	403.000
116.2	Bygning, klimaskærm	2.968	0	0
116.3	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	289.416	0	0
116.5	Bygning, tekniske installationer	101.001	0	0
116.6	Materiel	20.456	0	0
116.9	Dækket af tidligere henlæggelser	-425.588	-375.000	-403.000
	Planlagt vedligeholdelse i henhold til driftsplan i alt	0	0	0
6. Fællesvaskeri og gildesal				
118.1	Drift fællesvaskeri	37.950	49.000	49.000
203.1	- Indbetalt	31.222	48.000	48.000
	Fællesvaskeri i alt	6.728	1.000	1.000
118.3	Drift selskabslokaler	2.165	2.000	2.000
203.3	- Indbetalt	0	5.000	2.000
	Gildesal i alt	2.165	-3.000	0

Afd. 023 Gormsvej, Thyrasvej, Herning

Konto	Noter	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024		
7. Diverse udgifter						
119.1	Afdelingsbestyrelse - rådighedsbeløb	303	10.000	0		
119.1	Afdelingsmøder	900	2.000	2.000		
119.5	Kontingent, Landsforening	5.766	5.000	6.000		
119.9	Andre udgifter (kursus m.m.)	494	2.000	1.000		
	Diverse udgifter i alt	7.463	19.000	9.000		
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	18.174	0	0		
	Afvikling af gæld i alt	18.174	0	0		
10. Ydelse vedr. lån til bygningsrenovering m.v.						
127.1	Afdrag	19.246	19.000	19.000		
127.2	Renter	4.081	4.000	4.000		
127.5	Administrationsbidrag	1.678	2.000	2.000		
	Ydelse vedr. lån til bygningsrenovering m.v. i alt	25.004	25.000	25.000		
11. Ydelse vedr. lån til ombygning						
	Ydelse vedr. lån til ombygning i alt	0	0	0		
12. Beboelseslejemål						
201.1	Almene familieboliger	827.460	828.000	852.000		
201.3	Almene ældreboliger	1.290.060	1.290.000	1.328.000		
	Beboelseslejemål i alt	2.117.520	2.118.000	2.180.000		
13. Forbedringsarbejder						
303.12	Forbedringsarbejder primo	246.685				
	Saldo ultimo	246.685				
303.15	Tilskud primo	-11.000				
	Tilskud ultimo	-11.000				
303.16	Afdrag og afskrivning primo	-45.234				
303.18	- Afskrivning i året	-18.174				
	Afdrag og afskrivning ultimo	-63.408				
	Forbedringsarbejder ultimo	172.277				
	Renovering konto	Forbedringsarbejde	Tilskud	Afdrag	Indeksreg.	Ultimo saldo
	saldo primo køkken					
	303102	246.685	-11.000	-63.408	-	172.277

Afd. 023 Gormsvej, Thyrasvej, Herning

Konto	Noter	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024		
14. Bygningsrenoveringer						
303.22	Bygningsrenovering primo	2.050.667				
	Saldo ultimo	2.050.667				
303.24	Tilskud primo	-1.422.667				
	Tilskud ultimo	-1.422.667				
303.26	Afdrag primo	-61.487				
303.27	- Afdrag i året	-19.246				
	Afdrag ultimo	-80.733				
	Bygningsrenovering ultimo	547.267				
	Renovering konto					
	Saldo primo - facadeudskiftning					
	303212	2.050.667	-1.422.667	-80.733	-	547.267
15. Andre anlægsaktiver						
	Andre anlægsaktiver i alt		0	0	0	
16. Henlæggelse (afdelingens opsparing)						
	Planlagt vedligehold iht. driftsplan primo	531.282		0	0	
	+ Årets henlæggelser	320.000		0	0	
	- Anvendt i årets løb	-425.588		0	0	
	+/- Kursregulering værdipapirer	14.799		0	0	
401.1	Planlagt vedligehold iht. driftsplan ultimo	440.493		0	0	
	Planlagt vedligehold iht. driftsplan ultimo pr. m2	170		0	0	
401.2	Antenne ultimo	0		0	0	
17. Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)						
	Fraflytningsfond saldo primo	232.464		0	0	
	+ Årets henlæggelser	100.000		0	0	
	- Anvendt i årets løb	-24.775		0	0	
402	Fraflytningsfond saldo ultimo	307.689		0	0	
18. Tab ved fraflytning						
	Tab saldo primo	30.117		0	0	
	+ Årets henlæggelser	25.000		0	0	
	- Anvendt i årets løb	-8.207		0	0	
405	Tab saldo ultimo	46.910		0	0	
19. Opsamlet resultat						
	Saldo primo	34.515		0	0	
	+ Årets overskud (konto 140)	59.372		0	0	
	- Budgetmæssig afvikling	-24.000		0	0	
407	Saldo ultimo	69.887		0	0	
Resultatopgørelse for antennebidrag						
Udgifter						
	Administrationsbidrag til organisationen	900	1.000	1.000		
	Abonnement TV-udbyder	85.586	85.000	91.000		
	Udgifter i alt	86.486	86.000	92.000		
	Årets overskud overført til næste år	170	0	0		
	Udgifter og overskud i alt	86.656	86.000	92.000		
Indtægter						
	Antennebidrag fra lejere	-86.656	-86.000	-92.000		
	Indtægter i alt	-86.656	-86.000	-92.000		
	Indtægter og underskud i alt	-86.656	-86.000	-92.000		

Afd. 023 Gormsvej, Thyrasvej, 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. 023 Gormsvej, Thyrasvej, 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