

FællesBo

Afd. 024 Valdemarsvej, 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. 24	Kommunenr. 657
FællesBo		Afd. 024 Valdemarsvej, Thyrasvej, Herning	Herning Kommune
Nygade 20		Thyrasvej 2-58, Valdemarsvej 1-23	Torvet 5
7400 Herning		Thyrasvej 7 (viceværtkontor)	7400 Herning
Tlf.:	96265858	7400 Herning	Tlf: 96282828
Fax:	96265859		Fax: 96282930

BBR-ejdomsnr.

657143863 , 657151262 , 657151270 , 657183261

Matrikelnr.

1 AF Holtbjerg, Herning Jorder, 1 AG Holtbjerg, Herning Jorder, 1 AH Holtbjerg, Herning Jorder, 1 AI m.fl. Holtbjerg, Herning Jorder

Skæringsdato byggeregnskab/drift

01-01-1965, 01-01-1967, 01-01-1968

Lejemål	Antal rum	Antal lejemål	Brutto-etageareal i alt (m ²)	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		258	21.111	1	258,0
Almene ældreboliger		12	648	1	12,0
Boligoplysninger i alt		270	21.759		270,0

Boliger fordelt på antal rum:

1	15	723
2	18	954
3	132	9.420
4	79	7.788
5	26	2.874

Institutioner	1	559	1 pr. påbegyndt 60 m ²	10,0
Garager/carporte	71		1/5	14,2

Lejemålsoplysninger i alt	342	22.318		294,2
----------------------------------	------------	---------------	--	--------------

Byggeart

Boliger i etagebyggeri	270	21.759
Boliger i tæt/lav byggeri	-	-

Beboerfaciliteter:

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

Opvarmning:

Opvarmning:	Ja	Nej	Tekniske installationer:	Ja	Nej
Fjernvarme	Ja		Køleskab	Ja	Nej
Centralvarme, eget anl., fast brændsel/olie	Nej		Komfur	Ja	Nej
Naturgas	Nej		Bad	Ja	Nej
Ovne	Nej		Vaskeinstallation, fælles	Ja	Nej
Elpaneler	Nej		Vaskemask i de enkelte boliger	Nej	Nej
Solvarmeanlæg	Nej		Tostrenget vandsys.(rent/gråt)	Nej	Ja
Varmepumpeanlæg	Nej				
Biogasanlæg	Nej				

Lejeændringer

Leje pr. m2 bruttoetageareal pr. 31/12 2023:	Ændringsdato	Pr. m2	i %	På årsbasis
576,46	-	-	-	-

Afd. 024 Valdemarsvej, Thyrasvej, Herning

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER					
Ordinære udgifter					
105.9	1	Nettokapitaludgifter	1.203.153	1.209.000	1.202.000
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	767.394	783.000	783.000
107		Vandafgift	768.086	900.000	900.000
109		Renovation	437.803	400.000	446.000
110	2	Forsikringer	304.906	296.000	339.000
111		Afdelingens energiforbrug:			
		0. El og varme til fællesarealer	59.324	45.000	70.000
		2. Målerpasning m.v.	238.861	110.000	150.000
112		Bidrag til Boligorganisationen:			
		0. Administrationsbidrag	1.176.800	1.177.000	1.247.000
		- pr. lejemålsenhed	4.000	4.001	4.239
		0. Administrationsbidrag rabat	-29.420	-29.000	-29.000
		1. Dispositionsfondsbidrag	182.698	172.000	193.000
		- pr. lejemålsenhed	621	585	656
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til byggefonden:			
		2. G-indskud	760.221	699.000	798.000
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	4.666.673	4.553.000	4.897.000
Variable udgifter					
114	3	Renholdelse	1.093.932	1.185.000	1.188.000
115	4	Almindelig vedligeholdelse	140.361	100.000	60.000
116		Planlagt vedligeholdelse i henhold til driftsplan:			
	5	- Afholdte udgifter	475.298	1.614.000	800.000
	5	- Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-475.298	-1.614.000	-800.000
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.:			
		- Normal istandsættelse ved fraflytning	5.914	118.000	50.000
		- Afd. istandsættelse ved fraflytning	13.498	132.000	50.000
		- Heraf dækkes af henlæggelser	-19.412	-250.000	-100.000
118		Særlige aktiviteter:			
	6	1. Drift af fællesvaskeri	284.624	300.000	299.000
	6	3. Drift af beboerhus	16.240	10.000	10.000
119	7	Diverse udgifter	85.149	133.000	150.000
119.9		Variable udgifter i alt	1.620.306	1.728.000	1.707.000
Henlæggelser					
120		Henlagt til planlagt og per. vedligeholdelse og fornyelse (kto. 401)	5.477.000	5.477.000	5.892.000
121		Henlagt til istandsættelse ved fraflytning A-ordning (kto. 402)	250.000	250.000	0
123		Henlagt til tab ved fraflytninger (kto. 405)	20.000	20.000	20.000
124.8		Henlæggelser i alt	5.747.000	5.747.000	5.912.000
124.9		Samlede ordinære udgifter	13.237.132	13.237.000	13.718.000
Ekstraordinære udgifter					
125	8	Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.	17.407	18.000	0
126	9	Afvikling af gæld	982	0	0
129		1. Tab ved lejeledighed	72.231	0	0
		2. Heraf dækkes af dispositionsfonden	-72.231	0	0
130		1. Tab ved fraflytninger	19.720	0	0
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-19.720	0	0
131		Andre renter			
		6. Kursregulering obligationsbeholdning	186.929	0	0
137		Ekstraordinære udgifter i alt	205.319	18.000	0

Afd. 024 Valdemarsvej, Thyrasvej, Herning

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER (FORTSAT)					
139		Udgifter i alt	13.442.450	13.255.000	13.718.000
		Årets overskud, der anvendes til:			
		3. Overført til opsamlet resultat	1.443.297	0	0
		Årets overskud i alt	1.443.297	0	0
140		Overskud i alt	1.443.297	0	0
150		Udgifter og evt. overskud i alt	14.885.747	13.255.000	13.718.000
INDTÆGTER					
Ordinære indtægter					
201		Boligafgifter og leje:			
	12	1. Beboelseslejemål	12.543.397	12.543.000	12.919.000
		4. Institution	389.424	353.000	389.000
		5. Kældre og pulterrum	34.920	35.000	35.000
		6. Garager og carporte	95.913	96.000	96.000
		7. P-pladser	6.088	6.000	6.000
		8. Særlige forhøjelser i forbedrede lejemål	861	0	0
		9. Merleje	-70.200	-70.000	-70.000
202		Renter			
		1. Renter af tilgodehavende hos boligorganisationen	446.059	0	0
		2. Renter råderet	3	0	0
		9. Andre renter	1.127.723	0	0
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Vaskeri	187.398	250.000	175.000
		3. Gildesal	22.970	20.000	20.000
		7. El/varme i kælderrum	240	0	0
		9. Overført fra opsamlet resultat	22.000	22.000	148.000
203.9		Ordinære indtægter i alt	14.806.795	13.255.000	13.718.000
Ekstraordinære indtægter					
205		Indgået på tidligere afskrevne fordringer	20.095	0	0
206		Korrektion vedr. tidligere år	58.858	0	0
208		Ekstraordinære indtægter i alt	78.953	0	0
209		Indtægter i alt	14.885.747	13.255.000	13.718.000

Afd. 024 Valdemarsvej, Thyrasvej, Herning

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2023	Regnskab 2022
BALANCE pr. 31. december				
AKTIVER				
Anlægsaktiver				
301		0. Ejendommens anskaffelsessum	33.134.076	33.134.076
		1. Regulering (konvertering af lån)	232.246	232.246
		Kontantværdi pr 1. oktober 2022		kr. 145.548.000
		Heraf grundværdi		kr. 38.116.700
302.9		Anskaffelsessum	33.366.322	33.366.322
303		Forbedringsarbejder:		
	13	1. Forbedringsarbejder m.v.	0	18.130
	14	2. Bygningsrenovering	254.742.132	86.486.052
		4. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	0	121
304.9		Anlægsaktiver i alt	288.108.455	119.870.625
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender:		
		1. Leje	8.939	15.245
		2. Tilgodehavende indskud	474.800	498.944
		4. Tilgodehavende vedr. fraflyttere	61.823	65.554
		9. Hensat imødegåelse af tab	0	-1.752
		5. Afsluttede forbrugsregnskaber	437.137	0
		6. Tilgodehavende i øvrigt	76.738	240.623
		7. Forudbetalte udgifter	49.588	0
		10. Tilgodehavende vedr. indflyttere	9.001	8.000
307		Likvide beholdninger:		
		2. Tilgodehavende hos boligorganisationen	21.238.220	18.329.749
309.9		Omsætningsaktiver i alt	22.356.245	19.156.363
310		Aktiver i alt	310.464.700	139.026.988

Afd. 024 Valdemarsvej, Thyrasvej, Herning

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2023	Regnskab 2022
BALANCE pr. 31. december				
PASSIVER				
Henlæggelser				
401	16	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse	38.860.905	33.672.274
402	17	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	3.518.101	3.287.514
405	18	Tab ved fraflytninger	421.267	420.987
		1. Reguleringskonto	868.124	578.749
406.9		Henlæggelser i alt	43.668.397	37.959.523
407	19	Opsamlet resultat	1.665.969	244.672
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	45.334.366	38.204.195
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		1. Realkreditlån m/suppl. sikkerhed	555.342	872.384
409		Beboerindskud	1.338.300	1.338.300
410		Kapitalindskud til lejligheder for mindstbemidlede	1.575.571	1.575.571
411		Afskrivningskonto for ejendommen	29.897.109	29.580.067
412.9		Finansiering af anskaffelsessum i alt	33.366.322	33.366.322
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	0	17.269
414		Andre beboerindskud:		
		2. Forhøjet indskud v/genudlejning	41.928	0
417		Langfristet gæld i alt	33.408.250	33.383.591
Kortfristet gæld				
421		Skyldige omkostninger:		
		1. Skyldige omkostninger	251.671	36.182
422		Mellemregning med fraflyttere	0	14.905
423		Forudbetalt leje m.v.	33.655	28.596
		Forudbetalt indflyttere m.v.	336.065	0
424		Banklån	201.974.653	55.923.454
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Kreditor samlekonto	29.004.262	10.732.876
		1. Forskelsleje Landsbyggefonden	70.200	70.200
		3. Skyldig varmeafregning	0	588.182
		5. Feriepengeforpligtigelse	51.579	44.807
426		Kortfristet gæld i alt	231.722.084	67.439.202
		Gæld i alt	265.130.334	100.822.793
430		Passiver i alt	310.464.700	139.026.988

Afd. 024 Valdemarsvej, Thyrasvej, Herning

Konto	Noter	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024
1. Nettokapitaludgifter				
101.1	Prioritetsafdrag	317.042	317.000	323.000
101.2	Prioritetsrenter	15.726	21.000	10.000
101.3	Administrationsbidrag	2.262	3.000	1.000
105.1	Udamortiserede låns ydelser til dispositionsfonden	289.375	289.000	289.000
105.2	Udamortiserede låns ydelser til LBF	578.749	579.000	579.000
	Nettokapitaludgifter i alt	1.203.153	1.209.000	1.202.000
2. Forsikringer				
110.0	Ejendomsforsikring	295.428	284.000	326.000
110.2	Fællesforsikring	8.704	9.000	9.000
110.3	Løsøreforsikring	774	1.000	1.000
110.5	Falck abonnement	0	2.000	3.000
	Forsikringer i alt	304.906	296.000	339.000
3. Renholdelse				
114.8	ATP ejendomsfunktionær	5.366	5.000	5.000
114.9	Pension ejendomsfunktionær	94.600	99.000	103.000
114.10	Løn ejendomsfunktionær	639.628	621.000	640.000
114.11	Sociale bidrag / forsikring	20.408	25.000	23.000
114.12	Arbejdstøj / telefon	12.325	10.000	11.000
114.13	Skattefri godtgørelse	5.994	7.000	7.000
114.14	Regulering feriepengeforpligtelse	6.772	5.000	5.000
114.15	Viceværtkontor, mødeudgifter m.v.	16.571	20.000	18.000
114.16	Løn vicevært afløser	0	7.000	10.000
114.17	Lønrefusion	-8.701	-15.000	-5.000
114.18	Køb / salg af timer	-16.299	0	-4.000
114.20	Trappevask, vinduespolering, måtter	280.469	376.000	355.000
114.40	Øvrige renholdelsesudgifter	36.799	25.000	20.000
	Renholdelse i alt	1.093.932	1.185.000	1.188.000
4. Almindelig vedligeholdelse				
115.1	Terræn	27.270	100.000	60.000
115.2	Bygning, klimaskærm	294	0	0
115.3	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	6.031	0	0
115.5	Bygning, tekniske installationer	100.773	0	0
115.6	Materiel	5.992	0	0
	Almindelig vedligeholdelse i alt	140.361	100.000	60.000
5. Planlagt vedligeholdelse i henhold til driftsplan				
116.1	Terræn	50.004	1.614.000	800.000
116.2	Bygning, klimaskærm	18.748	0	0
116.3	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	76.066	0	0
116.4	Bygning, fælles	27.265	0	0
116.5	Bygning, tekniske installationer	86.877	0	0
116.6	Materiel	216.338	0	0
116.9	Dækket af tidligere henlæggelser	-475.298	-1.614.000	-800.000
	Planlagt vedligeholdelse i henhold til driftsplan i alt	0	0	0
6. Fællesvaskeri og gildesal				
118.1	Drift fællesvaskeri	284.624	300.000	299.000
203.1	- Indbetalt	187.398	250.000	175.000
	Fællesvaskeri i alt	97.226	50.000	124.000
118.3	Drift selskabslokaler	16.240	10.000	10.000
203.3	- Indbetalt	22.970	20.000	20.000
	Gildesal i alt	-6.730	-10.000	-10.000

Afd. 024 Valdemarsvej, Thyrasvej, Herning

Konto	Noter	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024		
14. Bygningsrenoveringer						
303.22	Bygningsrenovering primo	86.486.052				
303.23	Arbejde i året	168.256.081				
	Saldo ultimo	254.742.132				
	Afdrag ultimo	0				
	Bygningsrenovering ultimo	254.742.132				
	Renovering konto	Bygningsrenovering	Tilskud	Afdrag	Indeksreg.	Ultimo saldo
	Saldo primo Helhedsplan 303252	254.742.132	-	-	-	254.742.132
15. Andre anlægsaktiver						
	Andre anlægsaktiver i alt		0	0	0	
16. Henlæggelse (afdelingens opsparing)						
	Planlagt vedligehold iht. driftsplan primo	33.672.274		0	0	
	+ Årets henlæggelser	5.477.000		0	0	
	- Anvendt i årets løb	-475.298		0	0	
	+/- Kursregulering værdipapirer	186.929		0	0	
401.1	Planlagt vedligehold iht. driftsplan ultimo	38.860.905		0	0	
	Planlagt vedligehold iht. driftsplan ultimo pr. m2	1.777		0	0	
401.2	Antenne ultimo	0		0	0	
17. Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)						
	Fraflytningsfond saldo primo	3.287.514		0	0	
	+ Årets henlæggelser	250.000		0	0	
	- Anvendt i årets løb	-19.412		0	0	
402	Fraflytningsfond saldo ultimo	3.518.101		0	0	
18. Tab ved fraflytning						
	Tab saldo primo	420.987		0	0	
	+ Årets henlæggelser	20.000		0	0	
	- Anvendt i årets løb	-19.720		0	0	
405	Tab saldo ultimo	421.267		0	0	
19. Opsamlet resultat						
	Saldo primo	244.672		0	0	
	+ Årets overskud (konto 140)	1.443.297		0	0	
	- Budgetmæssig afvikling	-22.000		0	0	
407	Saldo ultimo	1.665.969		0	0	
Resultatopgørelse for antennebidrag						
Udgifter						
	Administrationsbidrag til organisationen	6.725		0	2.000	
	Abonnement TV-udbyder	360.563		0	216.000	
	Antenneforening	0		0	-218.000	
	Udgifter i alt	367.288		0	0	
	Årets overskud overført til næste år	-81.908		0	0	
	Udgifter og overskud i alt	285.380		0	0	
Indtægter						
	Antennebidrag fra lejere	-285.380		0	0	
	Indtægter i alt	-285.380		0	0	
	Indtægter og underskud i alt	-285.380		0	0	

Afd. 024 Valdemarsvej, 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. 024 Valdemarsvej, 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