

# FællesBo

Afd. 025 Valdemarsvej, 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. 25	Kommunenr. 657
FællesBo		Afd. 025 Valdemarsvej, Herning	Herning Kommune
Nygade 20		Valdemarsvej 167-335	Torvet 5
7400 Herning		Thyrasvej 7 (viceværtkontor)	7400 Herning
Tlf.: 96265858		7400 Herning	Tlf: 96282828
Fax: 96265859			Fax: 96282930

**BBR-ejendomsnr.**

657151297

**Matrikelnr.**

1 AN Holtbjerg, Herning Jorder

**Skæringsdato byggeregnskab/drift**

01-01-1968

Lejemål	Antal rum	Antal lejemål	Brutto-etageareal i alt (m2)	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		85	10.030	1	85,0
<b>Boligoplysninger i alt</b>		85	10.030		85,0
<b>Boliger fordelt på antal rum:</b>					
	3	26	3.068		
	4	59	6.962		
Garager/carporte		24		1/5	4,8
<b>Lejemålsoplysninger i alt</b>		<b>109</b>	<b>10.030</b>		<b>89,8</b>
<b>Byggeart</b>					
Boliger i etagebyggeri		-	-		
Boliger i tæt/lav byggeri		85	10.030		

**Beboerfaciliteter:**

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

**Opvarmning:**

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

**Lejeændringer**

Leje pr. m2 bruttoetageareal pr. 31/12 2023:	Ændringsdato	Pr. m2	i %	På årsbasis
498,00	-	-	-	-

## Afd. 025 Valdemarsvej, Herning

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024
<b>RESULTATOPGØRELSE</b>					
<b>UDGIFTER</b>					
<b>Ordinære udgifter</b>					
<b>105.9</b>	<b>1</b>	<b>Nettokapitaludgifter</b>	<b>706.358</b>	<b>707.000</b>	<b>707.000</b>
<b>Offentlige og andre faste udgifter</b>					
106		Ejendomsskatter	584.489	584.000	584.000
107		Vandafgift	1.925	3.000	2.000
109		Renovation	196.006	200.000	200.000
110	2	Forsikringer	109.339	103.000	122.000
111		Afdelingens energiforbrug:			
		0. El og varme til fællesarealer	16.560	19.000	25.000
112		Bidrag til Boligorganisationen:			
		0. Administrationsbidrag	359.200	359.000	381.000
		- pr. lejemålsenhed	4.000	3.998	4.243
		0. Administrationsbidrag rabat	-5.388	-5.000	-5.000
		1. Dispositionsfondsbidrag	55.766	52.000	59.000
		- pr. lejemålsenhed	621	579	657
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til byggefonden:			
		2. G-indsbud	337.510	310.000	354.000
<b>113.9</b>		<b>Offentlige og andre faste udgifter i alt</b>	<b>1.655.407</b>	<b>1.625.000</b>	<b>1.722.000</b>
<b>Variable udgifter</b>					
114	3	Renholdelse	328.148	316.000	312.000
115	4	Almindelig vedligeholdelse	129.538	72.000	81.000
116		Planlagt vedligeholdelse i henhold til driftsplan:			
	5	- Afholdte udgifter	597.397	1.881.000	1.787.000
	5	- Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-597.397	-1.881.000	-1.787.000
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.:			
		- Normal istandsættelse ved fraflytning	63.896	109.000	101.000
		- Afd. istandsættelse ved fraflytning	213.892	149.000	130.000
		- Heraf dækkes af henlæggelser	-277.788	-258.000	-231.000
118		Særlige aktiviteter:			
	6	1. Drift af fællesvaskeri	446	0	0
	6	3. Drift af beboerhus	2.813	0	0
119	7	Diverse udgifter	132.637	96.000	85.000
<b>119.9</b>		<b>Variable udgifter i alt</b>	<b>593.584</b>	<b>484.000</b>	<b>478.000</b>
<b>Henlæggelser</b>					
120		Henlagt til planlagt og per. vedligeholdelse og fornyelse (kto. 401)	1.557.000	1.557.000	1.661.000
121		Henlagt til istandsættelse ved fraflytning A-ordning (kto. 402)	250.000	250.000	200.000
123		Henlagt til tab ved fraflytninger (kto. 405)	31.000	31.000	25.000
<b>124.8</b>		<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>1.838.000</b>	<b>1.838.000</b>	<b>1.886.000</b>
<b>124.9</b>		<b>Samlede ordinære udgifter</b>	<b>4.793.348</b>	<b>4.654.000</b>	<b>4.793.000</b>
<b>Ekstraordinære udgifter</b>					
126	9	Afvikling af gæld	169.048	97.000	97.000
127	10	Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.	292.780	292.000	293.000
129		1. Tab ved lejeledighed	290	0	0
		2. Heraf dækkes af dispositionsfonden	-290	0	0
130		1. Tab ved fraflytninger	41.871	0	0
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-32.059	0	0
		3. Heraf dækkes af dispositionsfonden	-9.812	0	0
131		Andre renter			
		6. Kursregulering obligationsbeholdning	177.011	0	0
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (kto. 407.1)	23.000	23.000	0
<b>137</b>		<b>Ekstraordinære udgifter i alt</b>	<b>661.839</b>	<b>412.000</b>	<b>390.000</b>

## Afd. 025 Valdemarsvej, Herning

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024
<b>RESULTATOPGØRELSE</b>					
<b>UDGIFTER (FORTSAT)</b>					
<b>139</b>		<b>Udgifter i alt</b>	<b>5.455.187</b>	<b>5.066.000</b>	<b>5.183.000</b>
		Årets overskud, der anvendes til:			
		3. Overført til opsamlet resultat	111.074	0	0
		Årets overskud i alt	111.074	0	0
<b>140</b>		<b>Overskud i alt</b>	<b>111.074</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>150</b>		<b>Udgifter og evt. overskud i alt</b>	<b>5.566.261</b>	<b>5.066.000</b>	<b>5.183.000</b>
<b>INDTÆGTER</b>					
<b>Ordinære indtægter</b>					
201		Boligafgifter og leje:			
	12	1. Beboelseslejemål	4.994.940	4.999.000	5.113.000
		6. Garager og carporte	41.760	42.000	42.000
		8. Særlige forhøjelser i forbedrede lejemål	76.548	0	0
202		Renter			
		1. Renter af tilgodehavende hos boligorganisationen	422.392	0	0
		2. Renter råderet	11.389	10.000	12.000
		9. Andre renter	19.232	15.000	16.000
<b>203.9</b>		<b>Ordinære indtægter i alt</b>	<b>5.566.261</b>	<b>5.066.000</b>	<b>5.183.000</b>
<b>Ekstraordinære indtægter</b>					
<b>208</b>		<b>Ekstraordinære indtægter i alt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>209</b>		<b>Indtægter i alt</b>	<b>5.566.261</b>	<b>5.066.000</b>	<b>5.183.000</b>

## Afd. 025 Valdemarsvej, Herning

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2023	Regnskab 2022
<b>BALANCE pr. 31. december</b>				
<b>AKTIVER</b>				
<b>Anlægsaktiver</b>				
301		0. Ejendommens anskaffelsessum	15.200.500	15.200.500
		1. Regulering (konvertering af lån)	188.770	188.770
		Kontantværdi pr 1. oktober 2022		kr. 56.000.000
		Heraf grundværdi		kr. 28.470.000
<b>302.9</b>		<b>Anskaffelsessum</b>	<b>15.389.270</b>	<b>15.389.270</b>
303		Forbedringsarbejder:		
	13	1. Forbedringsarbejder m.v.	1.492.481	1.605.319
	14	2. Bygningsrenovering	5.012.581	5.203.724
<b>304.9</b>		<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>21.894.332</b>	<b>22.198.314</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>				
305		Tilgodehavender:		
		1. Leje	3.371	1.356
		4. Tilgodehavende vedr. fraflyttere	30.172	0
		6. Tilgodehavende i øvrigt	12.551	207.978
		7. Forudbetalte udgifter	57.258	0
307		Likvide beholdninger:		
		2. Tilgodehavende hos boligorganisationen	11.114.854	9.613.102
<b>309.9</b>		<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>11.218.206</b>	<b>9.822.436</b>
<b>310</b>		<b>Aktiver i alt</b>	<b>33.112.539</b>	<b>32.020.749</b>

## Afd. 025 Valdemarsvej, Herning

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2023	Regnskab 2022
<b>BALANCE pr. 31. december</b>				
<b>PASSIVER</b>				
<b>Henlæggelser</b>				
401	16	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse	11.419.342	10.282.728
402	17	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	542.074	569.862
405	18	Tab ved fraflytninger	86.710	87.768
<b>406.9</b>		<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>12.048.126</b>	<b>10.940.358</b>
407	19	Opsamlet resultat	134.074	0
<b>407.9</b>		<b>Henlæggelser +/- opsamlet resultat</b>	<b>12.182.200</b>	<b>10.940.358</b>
<b>Langfristet gæld</b>				
<b>Finansiering af anskaffelsessum</b>				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		1. Realkreditlån m/suppl. sikkerhed	667.358	854.416
409		Beboerindskud	552.500	552.500
411		Afskrivningskonto for ejendommen	14.169.412	13.982.354
<b>412.9</b>		<b>Finansiering af anskaffelsessum i alt</b>	<b>15.389.270</b>	<b>15.389.270</b>
413		Andre lån:		
		2. Bygningsrenovering m.v.	5.012.581	5.203.724
414		Andre beboerindskud:		
		2. Forhøjet indskud v/genudlejning	442.770	442.770
<b>417</b>		<b>Langfristet gæld i alt</b>	<b>20.844.621</b>	<b>21.035.764</b>
<b>Kortfristet gæld</b>				
421		Skyldige omkostninger:		
		1. Skyldige omkostninger	2.901	591
423		Forudbetalt leje m.v.	0	17.449
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Kreditor samlekonto	64.616	10.878
		5. Feriepengeforpligtigelse	18.201	15.709
<b>426</b>		<b>Kortfristet gæld i alt</b>	<b>85.718</b>	<b>44.627</b>
		<b>Gæld i alt</b>	<b>20.930.339</b>	<b>21.080.391</b>
<b>430</b>		<b>Passiver i alt</b>	<b>33.112.539</b>	<b>32.020.749</b>

## Afd. 025 Valdemarsvej, Herning

Konto	Noter	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024
<b>1. Nettokapitaludgifter</b>				
101.1	Prioritetsafdrag	187.058	187.000	191.000
101.2	Prioritetsrenter	17.381	17.000	14.000
101.3	Administrationsbidrag	2.354	3.000	2.000
105.1	Udamortiserede låns ydelser til dispositionsfonden	166.522	167.000	167.000
105.2	Udamortiserede låns ydelser til LBF	333.043	333.000	333.000
	<b>Nettokapitaludgifter i alt</b>	<b>706.358</b>	<b>707.000</b>	<b>707.000</b>
<b>2. Forsikringer</b>				
110.0	Ejendomsforsikring	105.232	98.000	117.000
110.2	Fællesforsikring	4.012	4.000	4.000
110.3	Løsøreforsikring	96	0	0
110.5	Falck abonnement	0	1.000	1.000
	<b>Forsikringer i alt</b>	<b>109.339</b>	<b>103.000</b>	<b>122.000</b>
<b>3. Renholdelse</b>				
114.8	ATP ejendomsfunktionær	1.975	2.000	2.000
114.9	Pension ejendomsfunktionær	34.813	36.000	38.000
114.10	Løn ejendomsfunktionær	235.342	229.000	235.000
114.11	Sociale bidrag / forsikring	7.255	8.000	8.000
114.12	Arbejdstøj / telefon	5.069	4.000	4.000
114.13	Skattefri godtgørelse	2.376	3.000	3.000
114.14	Regulering feriepengeforpligtelse	2.492	0	0
114.15	Viceværtkontor, mødeudgifter m.v.	5.115	8.000	8.000
114.16	Løn vicevært afløser	0	3.000	4.000
114.17	Lønrefusion	-3.202	0	0
114.18	Køb / salg af timer	-1.905	0	0
114.40	Øvrige renholdelsesudgifter	38.819	23.000	10.000
	<b>Renholdelse i alt</b>	<b>328.148</b>	<b>316.000</b>	<b>312.000</b>
<b>4. Almindelig vedligeholdelse</b>				
115.1	Terræn	24.093	72.000	81.000
115.2	Bygning, klimaskærm	3.547	0	0
115.3	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	70.552	0	0
115.5	Bygning, tekniske installationer	31.215	0	0
115.6	Materiel	131	0	0
	<b>Almindelig vedligeholdelse i alt</b>	<b>129.538</b>	<b>72.000</b>	<b>81.000</b>
<b>5. Planlagt vedligeholdelse i henhold til driftsplan</b>				
116.1	Terræn	65.416	1.881.000	1.787.000
116.2	Bygning, klimaskærm	123.600	0	0
116.3	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	219.241	0	0
116.4	Bygning, fælles	1.542	0	0
116.5	Bygning, tekniske installationer	108.243	0	0
116.6	Materiel	79.355	0	0
116.9	Dækket af tidligere henlæggelser	-597.397	-1.881.000	-1.787.000
	<b>Planlagt vedligeholdelse i henhold til driftsplan i alt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>6. Fællesvaskeri og gildesal</b>				
118.1	Drift fællesvaskeri	446	0	0
	<b>Fællesvaskeri i alt</b>	<b>446</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
118.3	Drift selskabslokaler	2.813	0	0
	<b>Gildesal i alt</b>	<b>2.813</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Afd. 025 Valdemarsvej, Herning

Konto	Noter	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024		
<b>7. Diverse udgifter</b>						
119.1	Afdelingsbestyrelse - rådighedsbeløb	98.468	61.000	50.000		
119.1	Afdelingsmøder	18.385	17.000	15.000		
119.5	Kontingent, Landsforening	13.614	12.000	14.000		
119.9	Andre udgifter (kursus m.m.)	2.171	6.000	6.000		
	<b>Diverse udgifter i alt</b>	<b>132.637</b>	<b>96.000</b>	<b>85.000</b>		
<b>8. Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder</b>						
	<b>Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder i alt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>		
<b>9. Afvikling af gæld</b>						
126.1	Afvikling af forbedringsarbejder	169.048	93.000	93.000		
126.2	Afskrivning på fraflytters godtgjorte forbedringsarbejder	0	4.000	4.000		
	<b>Afvikling af gæld i alt</b>	<b>169.048</b>	<b>97.000</b>	<b>97.000</b>		
<b>10. Ydelse vedr. lån til bygningsrenovering m.v.</b>						
127.1	Afdrag	191.143	191.000	195.000		
127.2	Renter	86.240	86.000	83.000		
127.5	Administrationsbidrag	15.397	15.000	15.000		
	<b>Ydelse vedr. lån til bygningsrenovering m.v. i alt</b>	<b>292.780</b>	<b>292.000</b>	<b>293.000</b>		
<b>11. Ydelse vedr. lån til ombygning</b>						
	<b>Ydelse vedr. lån til ombygning i alt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>		
<b>12. Beboelseslejemål</b>						
201.1	Almene familieboliger	4.994.940	4.995.000	5.109.000		
	Afdrag råderet (lån)	0	4.000	4.000		
	<b>Beboelseslejemål i alt</b>	<b>4.994.940</b>	<b>4.999.000</b>	<b>5.113.000</b>		
<b>13. Forbedringsarbejder</b>						
303.12	Forbedringsarbejder primo	5.778.681				
303.13	Arbejde i året	110.400				
	<b>Saldo ultimo</b>	<b>5.889.081</b>				
303.15	Tilskud primo	-33.000				
	<b>Tilskud ultimo</b>	<b>-33.000</b>				
303.16	Afdrag og afskrivning primo	-4.140.361				
303.17	- Afdrag i året	-92.500				
303.18	- Afskrivning i året	-130.738				
	<b>Afdrag og afskrivning ultimo</b>	<b>-4.363.599</b>				
	<b>Forbedringsarbejder ultimo</b>	<b>1.492.481</b>				
<b>Renovering konto</b>						
	<b>Saldo primo - køkkener</b>					
	303102	4.069.507	-33.000	-3.511.150	-	525.357
	<b>Saldo primo - udestuer</b>					
	303112	894.574	-	-198.200	-	696.374
	<b>Saldo primo - vinduer og døre</b>					
	303152	925.000	-	-654.250	-	270.750



## Afd. 025 Valdemarsvej, Herning

Konto	Noter	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024		
<b>14. Bygningsrenoveringer</b>						
303.22	Bygningsrenovering primo	13.079.023				
	<b>Saldo ultimo</b>	<b>13.079.023</b>				
303.24	Tilskud primo	-2.815.272				
	<b>Tilskud ultimo</b>	<b>-2.815.272</b>				
303.26	Afdrag primo	-5.060.027				
303.27	- Afdrag i året	-191.143				
	<b>Afdrag ultimo</b>	<b>-5.251.171</b>				
	<b>Bygningsrenovering ultimo</b>	<b>5.012.581</b>				
	<b>Renovering konto</b>	<b>Bygningsrenovering</b>	<b>Tilskud</b>	<b>Afdrag</b>	<b>Indeksreg.</b>	<b>Ultimo saldo</b>
	Saldo primo - vinduer					
	303212	3.148.561	-	-945.035	-	2.203.526
	Saldo primo - tag udløb 2019					
	303232	6.352.033	-2.395.272	-3.956.761	-	0
	Saldo primo - tag					
	303242	636.429	-420.000	-64.941	-	151.488
	Saldo primo - vinduer og døre					
	303252	2.942.000	-	-284.433	-	2.657.567
<b>15. Andre anlægsaktiver</b>						
	<b>Andre anlægsaktiver i alt</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>16. Henlæggelse (afdelingens opsparing)</b>						
	Planlagt vedligehold iht. driftsplan primo			10.282.728	0	0
	+ Årets henlæggelser			1.557.000	0	0
	- Anvendt i årets løb			-597.397	0	0
	+/- Kursregulering værdipapirer			177.011	0	0
401.1	<b>Planlagt vedligehold iht. driftsplan ultimo</b>			<b>11.419.342</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	Planlagt vedligehold iht. driftsplan ultimo pr. m2			1.139	0	0
401.2	<b>Antenne ultimo</b>			<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>17. Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)</b>						
	Fraflytningsfond saldo primo			569.862	0	0
	+ Årets henlæggelser			250.000	0	0
	- Anvendt i årets løb			-277.788	0	0
402	<b>Fraflytningsfond saldo ultimo</b>			<b>542.074</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>18. Tab ved fraflytning</b>						
	Tab saldo primo			87.768	0	0
	+ Årets henlæggelser			31.000	0	0
	- Anvendt i årets løb			-32.059	0	0
405	<b>Tab saldo ultimo</b>			<b>86.710</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>19. Opsamlet resultat</b>						
	+ Årets overskud (konto 140)			111.074	0	0
	- Budgetmæssig afvikling			23.000	0	0
407	<b>Saldo ultimo</b>			<b>134.074</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Resultatopgørelse for antennebidrag</b>						
<b>Udgifter</b>						
	Administrationsbidrag til organisationen			2.125	2.000	2.000
	Abonnement TV-udbyder			229.668	219.000	223.000
	<b>Udgifter i alt</b>			<b>231.793</b>	<b>221.000</b>	<b>225.000</b>
	Årets overskud overført til næste år			-11.041	0	0
	<b>Udgifter og overskud i alt</b>			<b>220.752</b>	<b>221.000</b>	<b>225.000</b>
<b>Indtægter</b>						
	Antennebidrag fra lejere			-220.752	-221.000	-225.000
	<b>Indtægter i alt</b>			<b>-220.752</b>	<b>-221.000</b>	<b>-225.000</b>
	<b>Indtægter og underskud i alt</b>			<b>-220.752</b>	<b>-221.000</b>	<b>-225.000</b>

**Afd. 025 Valdemarsvej, 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. 025 Valdemarsvej, 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