

FællesBo

Afd. 104 Fredhøj, 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. 104	Kommunenr. 657
FællesBo		Afd. 104 Fredhøj, Herning	Herning Kommune
Nygade 20		Gl. Landevej 132-150,156-178, Fruehøjvej 2-12 m.fl.	Torvet 5
7400 Herning		Gl. Landevej 154 (viceværtkontor)	7400 Herning
Tlf.:	96265858	7400 Herning	Tlf: 96282828
Fax:	96265859		Fax: 96282930

BBR-ejdomsnr.

657033375 , 657034398 , 657034959

Matrikelnr.

1113 Herning Bygrunde , 1250 M m.fl. Herning Bygrunde, 1253 Herning Bygrunde

Skæringsdato byggeregnskab/drift

01-01-1951, 01-01-1989, 01-01-1992

Lejemål	Antal rum	Antal lejemål	Brutto-etageareal i alt (m ²)	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		305	22.110	1	305,0
Almene ungdomsboliger		21	999	1	21,0
Boligoplysninger i alt		326	23.109		326,0

Boliger fordelt på antal rum:

1	40	1.815
2	115	7.276
3	138	10.938
4	31	2.825
5	2	255

Erhvervslejemål	2	340	1 pr. påbegyndt 60 m ²	6,0
Garager/carporte	16		1/5	3,2

Lejemålsoplysninger i alt	344	23.449		335,2
----------------------------------	------------	---------------	--	--------------

Byggeart

Boliger i etagebyggeri	326	23.109
Boliger i tæt/lav byggeri	-	-

Beboerfaciliteter:

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

Opvarmning:

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

Lejeændringer

Leje pr. m2 bruttoetageareal pr. 31/12 2023:	Ændringsdato	Pr. m2	i %	På årsbasis
699,33	-	-	-	-

Afd. 104 Fredhøj, Herning

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER					
Ordinære udgifter					
105.9	1	Nettokapitaludgifter	1.232.314	1.229.000	1.242.000
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	435.700	436.000	436.000
107		Vandafgift	42.717	50.000	50.000
109		Renovation	582.373	592.000	592.000
110	2	Forsikringer	328.152	314.000	365.000
111		Afdelingens energiforbrug:			
		0. El og varme til fællesarealer	168.218	230.000	231.000
		2. Målerpasning m.v.	270.234	100.000	150.000
112		Bidrag til Boligorganisationen:			
		0. Administrationsbidrag	1.340.800	1.341.000	1.421.000
		- pr. lejemålsenhed	4.000	4.001	4.239
		0. Administrationsbidrag rabat	-33.520	-34.000	-34.000
		1. Dispositionsfondsbidrag	208.159	195.000	220.000
		- pr. lejemålsenhed	621	582	656
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til byggefonden:			
		1. A-indsud	50.020	50.000	50.000
		2. G-indsud	1.500.034	1.379.000	1.575.000
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	4.892.886	4.653.000	5.056.000
Variable udgifter					
114	3	Renholdelse	1.682.020	1.750.000	1.679.000
115	4	Almindelig vedligeholdelse	355.840	380.000	250.000
116		Planlagt vedligeholdelse i henhold til driftsplan:			
	5	- Afholdte udgifter	538.730	641.000	1.000.000
	5	- Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-538.730	-641.000	-1.000.000
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.:			
		- Normal istandsættelse ved fraflytning	85.625	50.000	50.000
		- Afd. istandsættelse ved fraflytning	103.462	100.000	50.000
		- Heraf dækkes af henlæggelser	-189.087	-150.000	-100.000
118		Særlige aktiviteter:			
	6	1. Drift af fællesvaskeri	278.229	410.000	350.000
	6	3. Drift af beboerhus	31.701	50.000	50.000
119	7	Diverse udgifter	99.530	128.000	136.000
119.9		Variable udgifter i alt	2.447.320	2.718.000	2.465.000
Henlæggelser					
120		Henlagt til planlagt og per. vedligeholdelse og fornyelse (kto. 401)	5.262.000	5.262.000	5.599.000
123		Henlagt til tab ved fraflytninger (kto. 405)	75.000	75.000	150.000
124.8		Henlæggelser i alt	5.337.000	5.337.000	5.749.000
124.9		Samlede ordinære udgifter	13.909.520	13.937.000	14.512.000
Ekstraordinære udgifter					
126	9	Afvikling af gæld	11.624	0	0
127	10	Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.	2.709.521	2.695.000	2.764.000
129		1. Tab ved lejeledighed	-38.698	0	0
		2. Heraf dækkes af dispositionsfonden	38.698	0	0
130		1. Tab ved fraflytninger	91.995	0	0
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-91.995	0	0
131		Andre renter			
		6. Kursregulering obligationsbeholdning	1.807	0	0
137		Ekstraordinære udgifter i alt	2.722.952	2.695.000	2.764.000

Afd. 104 Fredhøj, Herning

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER (FORTSAT)					
139		Udgifter i alt	16.632.472	16.632.000	17.276.000
		Årets overskud, der anvendes til:			
		3. Overført til opsamlet resultat	1.530.744	0	0
		Årets overskud i alt	1.530.744	0	0
140		Overskud i alt	1.530.744	0	0
150		Udgifter og evt. overskud i alt	18.163.216	16.632.000	17.276.000
INDTÆGTER					
Ordinære indtægter					
201		Boligafgifter og leje:			
	12	1. Beboelseslejemål	16.160.784	16.159.000	16.600.000
		3. Erhvervslejemål	82.956	78.000	84.000
		5. Kældre og pulterrum	28.138	28.000	28.000
		6. Garager og carporte	11.850	12.000	12.000
		8. Særlige forhøjelser i forbedrede lejemål	11.624	0	0
202		Renter			
		1. Renter af tilgodehavende hos boligorganisationen	4.312	0	0
		2. Renter råderet	208	0	0
		9. Andre renter	1.486.673	2.000	0
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Vaskeri	187.112	210.000	171.000
		3. Gildesal	55.480	25.000	25.000
		9. Overført fra opsamlet resultat	98.000	98.000	331.000
203.9		Ordinære indtægter i alt	18.127.137	16.612.000	17.251.000
Ekstraordinære indtægter					
205		Indgået på tidligere afskrevne fordringer	36.079	20.000	25.000
208		Ekstraordinære indtægter i alt	36.079	20.000	25.000
209		Indtægter i alt	18.163.216	16.632.000	17.276.000

Afd. 104 Fredhøj, Herning

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2023	Regnskab 2022
BALANCE pr. 31. december				
AKTIVER				
Anlægsaktiver				
301		0. Ejendommens anskaffelsessum	29.864.478	29.864.478
		Kontantværdi pr 1. oktober 2022		kr. 136.050.000
		Heraf grundværdi		kr. 21.222.600
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	7.253.211	6.636.395
302.9		Anskaffelsessum	37.117.688	36.500.873
303		Forbedringsarbejder:		
	13	1. Forbedringsarbejder m.v.	0	11.624
	14	2. Bygningsrenovering	68.793.640	57.012.531
304.9		Anlægsaktiver i alt	105.911.328	93.525.027
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender:		
		1. Leje	24.865	50.707
		2. Tilgodehavende indskud	166.885	124.125
		4. Tilgodehavende vedr. fraflyttere	95.949	25.466
		9. Hensat imødegåelse af tab	-66.649	-5.781
		6. Tilgodehavende i øvrigt	41.509	27.758
		7. Forudbetalte udgifter	6.363	0
		10. Tilgodehavende vedr. indflyttere	5.244	17.890
307		Likvide beholdninger:		
309.9		Omsætningsaktiver i alt	274.165	240.165
310		Aktiver i alt	106.185.493	93.765.192

Afd. 104 Fredhøj, Herning

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2023	Regnskab 2022
BALANCE pr. 31. december				
PASSIVER				
Henlæggelser				
401	16	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse	32.633.457	27.908.380
402	17	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	5.327.813	5.516.901
405	18	Tab ved fraflytninger	159.768	176.762
		1. Reguleringskonto	654.357	436.238
406.9		Henlæggelser i alt	38.775.395	34.038.281
407	19	Opsamlet resultat	2.027.591	594.846
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	40.802.986	34.633.127
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		1. Realkreditlån m/suppl. sikkerhed	7.091.302	6.883.556
		2. Statslån	1.217.453	1.217.453
		6. Boligselskabernes Landsbyggefond	868.700	868.700
		7. Herning Kommune	22.000	22.000
409		Beboerindskud	550.950	550.950
411		Afskrivningskonto for ejendommen	27.367.283	26.958.214
412.9		Finansiering af anskaffelsessum i alt	37.117.688	36.500.873
413		Andre lån:		
		2. Bygningsrenovering m.v.	15.672.575	16.922.422
414		Andre beboerindskud:		
		2. Forhøjet indskud v/genudlejning	792.295	1.042.335
		5. Deposita ungdomsboliger	94.500	94.500
417		Langfristet gæld i alt	53.677.059	54.560.130
Kortfristet gæld				
418		Gæld til boligorganisationen	11.009.233	2.458.051
421		Skyldige omkostninger:		
		1. Skyldige omkostninger	100.000	94.598
422		Mellemregning med fraflyttere	13.785	10.576
423		Forudbetalt leje m.v.	32.159	39.627
		Forudbetalt indflyttere m.v.	19.604	17.438
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Kreditor samlekonto	59.279	1.201.265
		3. Skyldig varmeafregning	409.858	698.943
		5. Feriepengeforpligtigelse	61.530	51.437
426		Kortfristet gæld i alt	11.705.449	4.571.935
		Gæld i alt	65.382.508	59.132.065
430		Passiver i alt	106.185.493	93.765.192

Afd. 104 Fredhøj, Herning

Konto	Noter	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024
1. Nettokapitaludgifter				
101.1	Prioritetsafdrag indexlån	409.070	407.000	416.000
101.2	Prioritetsrenter indexlån	204.571	195.000	200.000
101.3	Administrationsbidrag indexlån	16.002	15.000	16.000
104.2	Statens rentebidrag	-334	-3.000	-3.000
104.3	Statens ydelsesstøtte	-51.351	-39.000	-41.000
105.1	Udamortiserede låns ydelser til dispositionsfonden	218.119	218.000	218.000
105.2	Udamortiserede låns ydelser til LBF	436.238	436.000	436.000
	Nettokapitaludgifter i alt	1.232.314	1.229.000	1.242.000
2. Forsikringer				
110.0	Ejendomsforsikring	318.101	301.000	351.000
110.2	Fællesforsikring	9.244	9.000	9.000
110.3	Løsøreforsikring	808	1.000	1.000
110.5	Falck abonnement	0	3.000	4.000
	Forsikringer i alt	328.152	314.000	365.000
3. Renholdelse				
114.8	ATP ejendomsfunktionær	7.317	9.000	7.000
114.9	Pension ejendomsfunktionær	151.852	150.000	155.000
114.10	Løn ejendomsfunktionær	883.495	882.000	923.000
114.11	Sociale bidrag / forsikring	26.695	30.000	28.000
114.12	Arbejdstøj / telefon	13.198	15.000	20.000
114.13	Skattefri godtgørelse	7.689	7.000	6.000
114.14	Regulering feriepengeforpligtelse	10.093	10.000	10.000
114.15	Viceværtkontor, mødeudgifter m.v.	25.693	31.000	20.000
114.16	Løn vicevært afløser	10.457	49.000	26.000
114.17	Lønrefusion	-3.447	-3.000	-5.000
114.18	Køb / salg af timer	-25.246	0	-1.000
114.20	Trappevask, vinduespolering, måtter	557.555	520.000	460.000
114.40	Øvrige renholdelsesudgifter	16.669	50.000	30.000
	Renholdelse i alt	1.682.020	1.750.000	1.679.000
4. Almindelig vedligeholdelse				
115.1	Terræn	37.930	380.000	250.000
115.2	Bygning, klimaskærm	20.524	0	0
115.3	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	109.087	0	0
115.4	Bygning, fælles	1.900	0	0
115.5	Bygning, tekniske installationer	183.925	0	0
115.6	Materiel	2.474	0	0
	Almindelig vedligeholdelse i alt	355.840	380.000	250.000
5. Planlagt vedligeholdelse i henhold til driftsplan				
116.1	Terræn	67.473	641.000	1.000.000
116.2	Bygning, klimaskærm	40.946	0	0
116.3	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	97.340	0	0
116.5	Bygning, tekniske installationer	235.305	0	0
116.6	Materiel	97.665	0	0
116.9	Dækket af tidligere henlæggelser	-538.730	-641.000	-1.000.000
	Planlagt vedligeholdelse i henhold til driftsplan i alt	0	0	0
6. Fællesvaskeri og gildesal				
118.1	Drift fællesvaskeri	278.229	410.000	350.000
203.1	- Indbetalt	187.112	210.000	171.000
	Fællesvaskeri i alt	91.117	200.000	179.000
118.3	Drift selskabslokaler	31.701	50.000	50.000
203.3	- Indbetalt	55.480	25.000	25.000
	Gildesal i alt	-23.779	25.000	25.000

Afd. 104 Fredhøj, Herning

Konto	Noter	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024		
14. Bygningsrenoveringer						
303.22	Bygningsrenovering primo	85.098.391				
303.23	Arbejde i året	12.933.876				
	Saldo ultimo	98.032.267				
303.24	Tilskud primo	-1.800.000				
	Tilskud ultimo	-1.800.000				
303.26	Afdrag primo	-36.986.743				
303.27	- Afdrag i året	-2.298.827				
	Afdrag ultimo	-39.285.569				
303.29	Indeksregulering primo	10.700.883				
303.30	+ Indeksregulering i året	1.146.059				
	Samlet indeksreguleringer ultimo	11.846.942				
	Bygningsrenovering ultimo	68.793.640				
	Renovering konto					
	Bygningsrenovering					
	Tilskud					
	Afdrag					
	Indeksreg.					
	Ultimo saldo					
	Renovering Fredhøj 1996-98 primo					
	303212	29.980.476	-	-30.703.691	9.904.382	9.181.166
	Ombyg/renovering Gl. Skolevej 29-31- 2048					
	303242	5.454.257	-	-4.077.792	1.942.561	3.319.026
	Saldo primo Helhedsplan					
	303252	53.121.063	-	-	-	53.121.063
	Entredøre og udvendige døre - 2042					
	303262	9.476.470	-1.800.000	-4.504.086	-	3.172.384
15. Andre anlægsaktiver						
	Andre anlægsaktiver i alt		0	0	0	0
16. Henlæggelse (afdelingens opsparing)						
	Planlagt vedligehold iht. driftsplan primo		27.908.380		0	0
	+ Årets henlæggelser		5.262.000		0	0
	- Anvendt i årets løb		-538.730		0	0
	+/- Kursregulering værdipapirer		1.807		0	0
401.1	Planlagt vedligehold iht. driftsplan ultimo		32.633.457		0	0
	Planlagt vedligehold iht. driftsplan ultimo pr. m2		1.412		0	0
401.2	Antenne ultimo		0		0	0
17. Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)						
	Fraflytningsfond saldo primo		5.516.901		0	0
	- Anvendt i årets løb		-189.087		0	0
402	Fraflytningsfond saldo ultimo		5.327.813		0	0
18. Tab ved fraflytning						
	Tab saldo primo		176.762		0	0
	+ Årets henlæggelser		75.000		0	0
	- Anvendt i årets løb		-91.995		0	0
405	Tab saldo ultimo		159.768		0	0
19. Opsamlet resultat						
	Saldo primo		594.846		0	0
	+ Årets overskud (konto 140)		1.530.744		0	0
	- Budgetmæssig afvikling		-98.000		0	0
407	Saldo ultimo		2.027.591		0	0

Afd. 104 Fredhøj, 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. 104 Fredhøj, 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