

FællesBo

Afd. 106 Sønderager, 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.	106
FællesBo		Afd. 106 Sønderager, Herning	
Nygade 20		Sønderagervej 2-66, H.P. Hansvej Vej 50	
7400 Herning		Sønderagervej 68 (viceværterkontor)	
		7400 Herning	
Tlf.:	96265858		Kommunenr.
Fax:	96265859		657
			Herning Kommune
			Torvet 5
			7400 Herning
			Tlf: 96282828
			Fax: 96282930

BBR-ejendomsnr.

657044873 , 657136794

Matrikelnr.

1 HF Brændgårde, Herning Jorde, 15D m.fl. Brændgårde, Hern. J.

Skæringsdato byggeregnskab/drift

01-01-1967, 01-01-1968

Lejemål	Antal rum	Antal lejemål	Brutto-etageareal i alt (m ²)	à lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		285	25.188	1	285,0
Boligoplysninger i alt		285	25.188		285,0
Boliger fordelt på antal rum:					
	1	9	441		
	2	54	3.666		
	3	126	11.016		
	4	96	10.065		
Erhvervslejemål		3	1.346	1 pr. påbegyndt 60 m ²	23,0
Garager/carporte		101		1/5	20,2
Lejemålsoplysninger i alt		389	26.534		328,2
Byggeart					
Boliger i etagebyggeri		285	25.188		
Boliger i tæt/lav byggeri		-	-		

Beboerfaciliteter:

Beboerhus	Ja	Forbrugsmåling:			
Særskilt selskabs- og mødelokale	Nej	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	Ja	Regnvand, nedsivningsanlæg	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	Nej
Biogasanlæg	Nej				

Lejændringer

Leje pr. m2 bruttoetageareal pr. 31/12 2023:	Ændringsdato	Pr. m2	i %	På årsbasis
712,95	-	-	-	-

Afd. 106 Sønderager, Herning

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER					
Ordinære udgifter					
105.9	1	Nettokapitaludgifter	1.905.554	1.905.000	1.905.000
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	963.294	963.000	963.000
107		Vandafgift	948.734	1.500.000	1.000.000
109		Renovation	512.992	540.000	505.000
110	2	Forsikringer	416.989	395.000	459.000
111		Afdelingens energiforbrug:			
		0. El og varme til fællesarealer	275.825	425.000	283.000
		2. Målerpasning m.v.	195.540	125.000	150.000
112		Bidrag til Boligorganisationen:			
		0. Administrationsbidrag	1.312.400	1.311.000	1.391.000
		- pr. lejemålsenhed	4.000	3.995	4.238
		0. Administrationsbidrag rabat	-32.810	-33.000	-33.000
		1. Dispositionsfondsbidrag	203.750	191.000	215.000
		- pr. lejemålsenhed	621	582	655
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til byggefonden:			
		2. G-indsud	838.693	772.000	881.000
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	5.635.407	6.189.000	5.814.000
Variable udgifter					
114	3	Renholdelse	1.928.008	1.794.000	1.599.000
115	4	Almindelig vedligeholdelse	110.168	265.000	100.000
116		Planlagt vedligeholdelse i henhold til driftsplan:			
	5	- Afholdte udgifter	2.137.305	3.129.000	1.500.000
	5	- Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-2.137.305	-3.129.000	-1.500.000
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.:			
		- Normal istandsættelse ved fraflytning	58.657	200.000	50.000
		- Afd. istandsættelse ved fraflytning	40.490	250.000	50.000
		- Heraf dækkes af henlæggelser	-99.147	-450.000	-100.000
118		Særlige aktiviteter:			
	6	1. Drift af fællesvaskeri	260.241	350.000	233.000
	6	3. Drift af beboerhus	135.500	75.000	75.000
119	7	Diverse udgifter	137.380	163.000	173.000
119.9		Variable udgifter i alt	2.571.297	2.647.000	2.180.000
Henlæggelser					
120		Henlagt til planlagt og per. vedligeholdelse og fornyelse (kto. 401)	5.974.000	5.974.000	6.983.000
121		Henlagt til istandsættelse ved fraflytning A-ordning (kto. 402)	200.000	200.000	200.000
123		Henlagt til tab ved fraflytninger (kto. 405)	75.000	75.000	50.000
124.8		Henlæggelser i alt	6.249.000	6.249.000	7.233.000
124.9		Samlede ordinære udgifter	16.361.258	16.990.000	17.132.000
Ekstraordinære udgifter					
126	9	Afvikling af gæld	5.119	6.000	5.000
127	10	Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.	3.274.556	3.230.000	3.379.000
129		1. Tab ved lejeledighed	53.564	50.000	50.000
		2. Heraf dækkes af dispositionsfonden	-53.564	-50.000	-50.000
130		1. Tab ved fraflytninger	61.391	10.000	10.000
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-61.391	-10.000	-10.000
131		Andre renter			
		6. Kursregulering obligationsbeholdning	223.707	0	0
137		Ekstraordinære udgifter i alt	3.503.382	3.236.000	3.384.000

Afd. 106 Sønderager, Herning

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER (FORTSAT)					
139		Udgifter i alt	19.864.640	20.226.000	20.516.000
		Årets overskud, der anvendes til:			
		3. Overført til opsamlet resultat	1.465.014	0	0
		Årets overskud i alt	1.465.014	0	0
140		Overskud i alt	1.465.014	0	0
150		Udgifter og evt. overskud i alt	21.329.654	20.226.000	20.516.000
INDTÆGTER					
Ordinære indtægter					
201		Boligafgifter og leje:			
	12	1. Beboelseslejemål	17.962.819	17.961.000	18.502.000
		3. Erhvervslejemål	1.049.918	1.004.000	1.057.000
		5. Kældre og pulterrum	54.600	54.000	54.000
		6. Garager og carporte	112.960	113.000	113.000
		7. P-pladser	81.120	81.000	81.000
202		Renter			
		1. Renter af tilgodehavende hos boligorganisationen	533.821	0	0
		2. Renter råderet	413	0	0
		9. Andre renter	706.127	0	0
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Vaskeri	425.843	350.000	234.000
		1. Tilskud fra boligorganisationen	0	267.000	0
		2. Grundleje antenneplads	46.764	46.000	47.000
		3. Gildesal	85.874	75.000	60.000
		9. Overført fra opsamlet resultat	255.000	255.000	348.000
203.9		Ordinære indtægter i alt	21.315.259	20.206.000	20.496.000
Ekstraordinære indtægter					
205		Indgået på tidligere afskrevne fordringer	14.394	20.000	20.000
208		Ekstraordinære indtægter i alt	14.394	20.000	20.000
209		Indtægter i alt	21.329.654	20.226.000	20.516.000

Afd. 106 Sønderager, Herning

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2023	Regnskab 2022
BALANCE pr. 31. december				
AKTIVER				
Anlægsaktiver				
301		0. Ejendommens anskaffelsessum	33.757.219	33.757.219
		Kontantværdi pr 1. oktober 2022		kr. 174.000.000
		Heraf grundværdi		kr. 46.921.300
302.9		Anskaffelsessum	33.757.219	33.757.219
303		Forbedringsarbejder:		
	14	2. Bygningsrenovering	106.148.941	71.748.435
		4. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	13.741	18.860
304.9		Anlægsaktiver i alt	139.919.901	105.524.514
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender:		
		1. Leje	55.580	50.903
		2. Tilgodehavende indskud	488.695	383.295
		4. Tilgodehavende vedr. fraflyttere	68.920	63.792
		6. Tilgodehavende i øvrigt	44.781	52.462
		7. Forudbetalte udgifter	15.563	0
307		Likvide beholdninger:		
		2. Tilgodehavende hos boligorganisationen	0	6.340.013
309.9		Omsætningsaktiver i alt	673.538	6.890.464
310		Aktiver i alt	140.593.439	112.414.978

Afd. 106 Sønderager, Herning

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2023	Regnskab 2022
BALANCE pr. 31. december				
PASSIVER				
Henlæggelser				
401	16	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse	25.585.959	21.525.557
402	17	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	3.308.139	3.207.286
405	18	Tab ved fraflytninger	391.442	377.834
		1. Reguleringskonto	1.905.554	1.270.369
406.9		Henlæggelser i alt	31.191.094	26.381.045
407	19	Opsamlet resultat	1.987.705	777.691
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	33.178.798	27.158.736
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
409		Beboerindskud	1.472.828	1.472.828
411		Afskrivningskonto for ejendommen	32.284.391	32.284.391
412.9		Finansiering af anskaffelsessum i alt	33.757.219	33.757.219
413		Andre lån:		
		2. Bygningsrenovering m.v.	29.408.123	28.701.836
414		Andre beboerindskud:		
		2. Forhøjet indskud v/genudlejning	372.968	505.470
		5. Deposita ungdomsboliger	29.625	29.625
417		Langfristet gæld i alt	63.567.934	62.994.150
Kortfristet gæld				
418		Gæld til boligorganisationen	498.874	0
421		Skyldige omkostninger:		
		1. Skyldige omkostninger	41.006	92
422		Mellemregning med fraflyttere	11.000	0
423		Forudbetalt leje m.v.	17.097	23.930
424		Banklån	33.079.744	21.300.000
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Kreditor samlekonto	9.884.422	79.307
		3. Skyldig varmeafregning	238.724	783.970
		5. Feriepengeforpligtigelse	68.039	66.994
		6. Deposita	7.800	7.800
426		Kortfristet gæld i alt	43.846.707	22.262.092
		Gæld i alt	107.414.641	85.256.242
430		Passiver i alt	140.593.439	112.414.978

Afd. 106 Sønderager, Herning

Konto	Noter	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024
1. Nettokapitaludgifter				
105.1	Udamortiserede låns ydelser til dispositionsfonden	635.185	635.000	635.000
105.2	Udamortiserede låns ydelser til LBF	1.270.369	1.270.000	1.270.000
	Nettokapitaludgifter i alt	1.905.554	1.905.000	1.905.000
2. Forsikringer				
110.0	Ejendomsforsikring	405.407	381.000	445.000
110.2	Fællesforsikring	10.075	10.000	10.000
110.3	Løsøreforsikring	1.507	1.000	1.000
110.5	Falck abonnement	0	3.000	3.000
	Forsikringer i alt	416.989	395.000	459.000
3. Renholdelse				
114.8	ATP ejendomsfunktionær	8.034	7.000	8.000
114.9	Pension ejendomsfunktionær	175.104	174.000	180.000
114.10	Løn ejendomsfunktionær	934.207	925.000	955.000
114.11	Sociale bidrag / forsikring	25.351	35.000	32.000
114.12	Arbejdstøj / telefon	14.799	25.000	25.000
114.13	Skattefri godtgørelse	9.134	10.000	12.000
114.14	Regulering feriepengeforpligtelse	1.045	10.000	10.000
114.15	Viceværtkontor, mødeudgifter m.v.	52.564	60.000	50.000
114.16	Løn vicevært afløser	0	0	13.000
114.17	Lønrefusion	-27.730	0	-50.000
114.18	Køb / salg af timer	-8.339	-4.000	-2.000
114.20	Trappevask, vinduespolering, måtter	621.772	452.000	306.000
114.40	Øvrige renholdelsesudgifter	122.069	100.000	60.000
	Renholdelse i alt	1.928.008	1.794.000	1.599.000
4. Almindelig vedligeholdelse				
115.1	Terræn	25.983	265.000	100.000
115.2	Bygning, klimaskærm	1.680	0	0
115.3	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	18.069	0	0
115.4	Bygning, fælles	17.159	0	0
115.5	Bygning, tekniske installationer	30.560	0	0
115.6	Materiel	16.717	0	0
	Almindelig vedligeholdelse i alt	110.168	265.000	100.000
5. Planlagt vedligeholdelse i henhold til driftsplan				
116.1	Terræn	194.363	3.129.000	1.500.000
116.2	Bygning, klimaskærm	123.493	0	0
116.3	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	198.966	0	0
116.4	Bygning, fælles	1.022.519	0	0
116.5	Bygning, tekniske installationer	258.258	0	0
116.6	Materiel	339.705	0	0
116.9	Dækket af tidligere henlæggelser	-2.137.305	-3.129.000	-1.500.000
	Planlagt vedligeholdelse i henhold til driftsplan i alt	0	0	0
6. Fællesvaskeri og gildesal				
118.1	Drift fællesvaskeri	260.241	350.000	233.000
203.1	- Indbetalt	425.843	350.000	234.000
	Fællesvaskeri i alt	-165.602	0	-1.000
118.3	Drift selskabslokaler	135.500	75.000	75.000
203.3	- Indbetalt	85.874	75.000	60.000
	Gildesal i alt	49.627	0	15.000

Afd. 106 Sønderager, Herning

Konto	Noter	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024		
7. Diverse udgifter						
119.1	Afdelingsbestyrelse - rådighedsbeløb	38.597	100.000	100.000		
119.1	Afdelingsmøder	4.415	7.000	10.000		
119.5	Kontingent, Landsforening	45.646	41.000	48.000		
119.9	Andre udgifter (kursus m.m.)	48.722	15.000	15.000		
	Diverse udgifter i alt	137.380	163.000	173.000		
8. Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder						
	Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder i alt	0	0	0		
9. Afvikling af gæld						
126.2	Afskrivning på fraflytters godtgjorte forbedringsarbejder	5.119	6.000	5.000		
	Afvikling af gæld i alt	5.119	6.000	5.000		
10. Ydelse vedr. lån til bygningsrenovering m.v.						
127.1	Afdrag	1.819.119	1.824.000	1.906.000		
127.2	Renter	1.260.486	1.211.000	1.269.000		
127.5	Administrationsbidrag	194.951	195.000	204.000		
	Ydelse vedr. lån til bygningsrenovering m.v. i alt	3.274.556	3.230.000	3.379.000		
11. Ydelse vedr. lån til ombygning						
	Ydelse vedr. lån til ombygning i alt	0	0	0		
12. Beboelseslejemål						
201.1	Almene familieboliger	17.957.700	17.955.000	18.497.000		
	Afdrag råderet (lån)	5.119	6.000	5.000		
	Beboelseslejemål i alt	17.962.819	17.961.000	18.502.000		
13. Forbedringsarbejder						
303.12	Forbedringsarbejder primo	4.413.605				
	Saldo ultimo	4.413.605				
303.15	Tilskud primo	-360.000				
	Tilskud ultimo	-360.000				
303.16	Afdrag og afskrivning primo	-4.053.605				
	Afdrag og afskrivning ultimo	-4.053.605				
	Forbedringsarbejder ultimo	0				
	Renovering konto	Forbedringsarbejde	Tilskud	Afdrag	Indeksreg.	Ultimo saldo
	Saldo primo køkken					
	303122	4.413.605	-360.000	-4.053.605	-	-

Afd. 106 Sønderager, Herning

Konto	Noter		Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024	
14. Bygningsrenoveringer						
303.22	Bygningsrenovering primo		102.853.983			
303.23	Arbejde i året		33.653.437			
	Saldo ultimo		136.507.420			
303.26	Afdrag primo		-47.276.329			
303.27	- Afdrag i året		-1.819.119			
	Afdrag ultimo		-49.095.448			
303.29	Indeksregulering primo		16.170.781			
303.30	+ Indeksregulering i året		2.566.188			
	Samlet indeksreguleringer ultimo		18.736.968			
	Bygningsrenovering ultimo		106.148.941			
	Renovering konto	Bygningsrenovering	Tilskud	Afdrag	Indeksreg.	Ultimo saldo
	Renovering 2045 primo					
	303202	59.766.580	-	-49.095.448	18.736.968	29.408.100
	Saldo primo Helhedsplan					
	303262	76.740.841	-	-	-	76.740.841
15. Andre anlægsaktiver						
	Andre anlægsaktiver i alt		0	0	0	
16. Henlæggelse (afdelingens opsparing)						
	Planlagt vedligehold iht. driftsplan primo		21.525.557	0	0	
	+ Årets henlæggelser		5.974.000	0	0	
	- Anvendt i årets løb		-2.137.305	0	0	
	+/- Kursregulering værdipapirer		223.707	0	0	
401.1	Planlagt vedligehold iht. driftsplan ultimo		25.585.959	0	0	
	Planlagt vedligehold iht. driftsplan ultimo pr. m2		1.016	0	0	
401.2	Antenne ultimo		0	0	0	
17. Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)						
	Fraflytningsfond saldo primo		3.207.286	0	0	
	+ Årets henlæggelser		200.000	0	0	
	- Anvendt i årets løb		-99.147	0	0	
402	Fraflytningsfond saldo ultimo		3.308.139	0	0	
18. Tab ved fraflytning						
	Tab saldo primo		377.834	0	0	
	+ Årets henlæggelser		75.000	0	0	
	- Anvendt i årets løb		-61.391	0	0	
405	Tab saldo ultimo		391.442	0	0	
19. Opsamlet resultat						
	Saldo primo		777.691	0	0	
	+ Årets overskud (konto 140)		1.465.014	0	0	
	- Budgetmæssig afvikling		-255.000	0	0	
407	Saldo ultimo		1.987.705	0	0	

Afd. 106 Sønderager, 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. 106 Sønderager, 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