

FællesBo

Afd. 107 Porshøj, 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. 107	Kommunenr. 657
FællesBo		Afd. 107 Porshøj, Herning	Herning Kommune
Nygade 20		Porsvænget 1-37, 2-56	Torvet 5
7400 Herning		Porsvænget 15A (viceværtkontor)	7400 Herning
Tlf.:	96265858	7400 Herning	Tlf: 96282828
Fax:	96265859		Fax: 96282930

BBR-ejendomsnr.

657097950

Matrikelnr.

11 D m.fl Brændgårde, Hern. J.

Skæringsdato bygeregnskab/drift

01-01-1963

Lejemål	Antal rum	Antal lejemål	Brutto-etageareal i alt (m ²)	à lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		418	33.133	1	418,0
Almene ungdomsboliger		18	765	1	18,0
Almene ældreboliger		5	380	1	5,0
Boligoplysninger i alt		441	34.278		441,0

Boliger fordelt på antal rum:

1	37	1.852
2	89	5.030
3	228	19.241
4	87	8.155

Garager/carporte

90

1/5

18,0

Lejemålsoplysninger i alt
531
34.278
459,0
Byggeart

Boliger i etagebyggeri

441

34.278

Boliger i tæt/lav byggeri

-

-

Beboerfaciliteter:

 Beboerhus
Særskilt selskabs- og mødelokale

 Ja
Nej

Forbrugsmåling:

 Vand, individuel
Varme, individuel
El, individuel

 Ja Vand, kollektiv
Ja Varme, kollektiv
Ja El, kollektiv

 Nej
Nej
Nej

Opvarmning:

 Fjernvarme
Centralvarme, eget anl., fast brændsel/olie
Naturgas
Ovne
Elpaneler
Solvarmeanlæg
Varmepumpeanlæg
Biogasanlæg

 Ja
Nej
Nej
Nej
Nej
Nej
Nej

Tekniske installationer:

 Køleskab
Komfur
Bad
Vaskeinstallation, fælles
Vaskemask i de enkelte boliger
Tostrenget vandsys.(rent/gråt)

 Ja Regnvand, nedslivningsanlæg
Ja Regnvand, genanvendelse
Ja Spildevand, rodzoneanlæg
Ja Spildevand, bioværk
Nej Kildesortering af affald i boligen
Nej Kildesort. af affald ud for boligen

 Nej
Nej
Nej
Nej
Nej
Ja

Lejeændringer

Leje pr. m2 bruttoetageareal pr. 31/12 2023:

657,92

Ændringsdato

-

Pr. m2

-

i %

-

På årsbasis

-

Afd. 107 Porshøj, Herning

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER					
Ordinære udgifter					
105.9	1	Nettokapitaludgifter	743.770	776.000	777.000
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	1.174.984	1.175.000	1.175.000
107		Vandafgift	18.765	20.000	20.000
109		Renovation	669.358	758.000	586.000
110	2	Forsikringer	473.023	451.000	524.000
111		Afdelingens energiforbrug:			
		0. El og varme til fællesarealer	402.247	575.000	475.000
112		Bidrag til Boligorganisationen:			
		0. Administrationsbidrag	1.836.400	1.833.000	1.941.000
		- pr. lejemålsenhed	4.000	3.993	4.229
		0. Administrationsbidrag rabat	-45.910	-46.000	-46.000
		1. Dispositionsfondsbidrag	285.101	267.000	300.000
		- pr. lejemålsenhed	621	582	654
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til byggefonden:			
		2. G-indsbud	403.821	404.000	404.000
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	5.217.789	5.437.000	5.379.000
Variable udgifter					
114	3	Renholdelse	2.287.536	2.366.000	2.130.000
115	4	Almindelig vedligeholdelse	219.390	763.000	400.000
116		Planlagt vedligeholdelse i henhold til driftsplan:			
	5	- Afholdte udgifter	1.227.967	2.694.000	1.500.000
	5	- Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-1.227.967	-2.694.000	-1.500.000
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.:			
		- Normal istandsættelse ved fraflytning	96.875	130.000	100.000
		- Afd. istandsættelse ved fraflytning	47.945	270.000	100.000
		- Heraf dækkes af henlæggelser	-144.820	-400.000	-200.000
118		Særlige aktiviteter:			
	6	1. Drift af fællesvaskeri	420.016	400.000	350.000
	6	3. Drift af beboerhus	83.364	125.000	100.000
119	7	Diverse udgifter	145.598	209.000	210.000
119.9		Variable udgifter i alt	3.155.904	3.863.000	3.190.000
Henlæggelser					
120		Henlagt til planlagt og per. vedligeholdelse og fornyelse (kto. 401)	6.213.000	6.213.000	7.900.000
121		Henlagt til istandsættelse ved fraflytning A-ordning (kto. 402)	400.000	400.000	400.000
123		Henlagt til tab ved fraflytninger (kto. 405)	250.000	250.000	200.000
124.8		Henlæggelser i alt	6.863.000	6.863.000	8.500.000
124.9		Samlede ordinære udgifter	15.980.463	16.939.000	17.846.000
Ekstraordinære udgifter					
126	9	Afvikling af gæld	96.908	10.000	9.000
127	10	Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.	6.161.989	5.992.000	6.256.000
129		1. Tab ved lejeledighed	544.579	0	0
		2. Heraf dækkes af dispositionsfonden	-544.579	0	0
130		1. Tab ved fraflytninger	57.194	0	0
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-57.194	0	0
131		Andre renter			
		1. Rente mellemregning med boligorganisationen	102.708	0	0
134		Korrekationer vedr. tidligere år	427	0	0
137		Ekstraordinære udgifter i alt	6.362.031	6.002.000	6.265.000

Afd. 107 Porshøj, Herning

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER (FORTSAT)					
139		Udgifter i alt	22.342.494	22.941.000	24.111.000
		Årets overskud, der anvendes til:			
		3. Overført til opsamlet resultat	2.012.616	0	0
		Årets overskud i alt	2.012.616	0	0
140		Overskud i alt	2.012.616	0	0
150		Udgifter og evt. overskud i alt	24.355.110	22.941.000	24.111.000
INDTÆGTER					
Ordinære indtægter					
201		Boligafgifter og leje:			
	12	1. Beboelseslejemål	22.561.041	22.559.000	23.238.000
		5. Kældre og pulterrum	49.400	48.000	50.000
		6. Garager og carporte	265.055	211.000	266.000
		8. Særlige forhøjelser i forbedrede lejemål	88.090	0	0
		9. Merleje	-18.000	-18.000	0
202		Renter			
		2. Renter råderet	13.032	14.000	10.000
		9. Andre renter	1.204.334	6.000	0
203		Andre ordinære indtægter:			
		2. Grundleje antenneplads	65.446	61.000	63.000
		3. Gildesal	93.400	60.000	60.000
		6. Andre indtægter	5.373	0	0
		9. Overført fra opsamlet resultat	0	0	399.000
203.9		Ordinære indtægter i alt	24.327.171	22.941.000	24.086.000
Ekstraordinære indtægter					
205		Indgået på tidligere afskrevne fordringer	27.939	0	25.000
208		Ekstraordinære indtægter i alt	27.939	0	25.000
209		Indtægter i alt	24.355.110	22.941.000	24.111.000

Afd. 107 Porshøj, Herning

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2023	Regnskab 2022
BALANCE pr. 31. december				
AKTIVER				
Anlægsaktiver				
301		0. Ejendommens anskaffelsessum	29.806.381	29.806.381
		1. Regulering (konvertering af lån)	61.622	61.622
		2. Afgang fra anskaffelsessum	-2.430.187	-2.430.187
		Kontantværdi pr 1. oktober 2022		kr. 239.000.000
		Heraf grundværdi		kr. 61.118.500
302.9		Anskaffelsessum	27.437.816	27.437.816
303		Forbedringsarbejder:		
	13	1. Forbedringsarbejder m.v.	456.832	544.922
	14	2. Bygningsrenovering	206.652.248	129.118.811
		4. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	39.951	48.769
304.9		Anlægsaktiver i alt	234.586.847	157.150.317
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender:		
		1. Leje	31.878	4.557
		2. Tilgodehavende indskud	461.920	351.920
		4. Tilgodehavende vedr. fraflyttere	117.245	142.844
		6. Tilgodehavende i øvrigt	106.638	274.110
		7. Forudbetalte udgifter	22.607	9.000
306		Værdipapirer	9.053.693	8.642.987
307		Likvide beholdninger:		
		1. Indestående i pengeinstitutter	36.298	29.393
309.9		Omsætningsaktiver i alt	9.830.279	9.454.811
310		Aktiver i alt	244.417.126	166.605.128

Afd. 107 Porshøj, Herning

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2023	Regnskab 2022
BALANCE pr. 31. december				
PASSIVER				
Henlæggelser				
401	16	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse	22.572.775	17.587.743
402	17	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	6.570.432	6.315.252
405	18	Tab ved fraflytninger	650.827	458.021
406.9		Henlæggelser i alt	29.794.034	24.361.015
407	19	Opsamlet resultat	2.610.801	598.186
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	32.404.835	24.959.201
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		1. Realkreditlån m/suppl. sikkerhed	3.280.481	3.585.835
		6. Boligselskabernes Landsbyggefond	317.940	317.940
409		Beboerindskud	1.142.720	1.142.720
410		Kapitalindskud til lejligheder for mindstbemidlede	516.803	516.803
411		Afskrivningskonto for ejendommen	22.179.872	21.874.518
412.9		Finansiering af anskaffelsessum i alt	27.437.816	27.437.816
413		Andre lån:		
		2. Bygningsrenovering m.v.	74.680.854	74.433.120
414		Andre beboerindskud:		
		2. Forhøjet indskud v/genudlejning	383.830	642.520
		5. Deposita ungdomsboliger	17.700	36.700
415		Kapitaltilførselslån	8.919.634	8.659.981
417		Langfristet gæld i alt	111.439.834	111.210.137
Kortfristet gæld				
418		Gæld til boligorganisationen	18.163.325	4.824.190
421		Skyldige omkostninger:		
		1. Skyldige omkostninger	101.166	26.097
422		Mellemregning med fraflyttere	18.324	42.448
423		Forudbetalt leje m.v.	44.167	22.244
424		Banklån	73.060.376	24.815.882
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Kreditor samlekonto	9.061.199	608.574
		3. Skyldig varmeafregning	26.254	0
		5. Feripengeforpligtigelse	97.296	95.854
		6. Deposita	350	500
426		Kortfristet gæld i alt	100.572.457	30.435.790
		Gæld i alt	212.012.291	141.645.927
430		Passiver i alt	244.417.126	166.605.128

Afd. 107 Porshøj, Herning

Konto	Noter	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024
1. Nettokapitaludgifter				
101.1	Prioritetsafdrag	305.354	305.000	306.000
101.2	Prioritetsrenter	3.448	3.000	3.000
101.3	Administrationsbidrag	23.658	24.000	24.000
105.2	Udamortiserede låns ydelser til LBF	397.474	430.000	430.000
105.3	Andel til Nybyggerifonden	13.837	14.000	14.000
	Nettokapitaludgifter i alt	743.770	776.000	777.000
2. Forsikringer				
110.0	Ejendomsforsikring	458.166	431.000	504.000
110.2	Fællesforsikring	13.711	14.000	14.000
110.3	Løsøreforsikring	1.145	1.000	1.000
110.5	Falck abonnement	0	5.000	5.000
	Forsikringer i alt	473.023	451.000	524.000
3. Renholdelse				
114.8	ATP ejendomsfunktionær	11.088	10.000	11.000
114.9	Pension ejendomsfunktionær	241.669	240.000	239.000
114.10	Løn ejendomsfunktionær	1.289.484	1.276.000	1.267.000
114.11	Sociale bidrag / forsikring	41.616	55.000	45.000
114.12	Arbejdstøj / telefon	23.805	40.000	36.000
114.13	Skattefri godtgørelse	15.720	15.000	16.000
114.14	Regulering feriepengeforpligtelse	1.442	10.000	10.000
114.15	Viceværtkontor, mødeudgifter m.v.	70.688	100.000	60.000
114.16	Løn vicevært afløser	0	0	17.000
114.17	Lønrefusion	-38.271	0	-50.000
114.18	Køb / salg af timer	-11.510	-10.000	-3.000
114.20	Trappevask, vinduespolering, måtter	446.307	500.000	382.000
114.40	Øvrige renholdelsesudgifter	195.498	130.000	100.000
	Renholdelse i alt	2.287.536	2.366.000	2.130.000
4. Almindelig vedligeholdelse				
115.1	Terræn	53.250	763.000	400.000
115.2	Bygning, klimaskærm	27.988	0	0
115.3	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	11.440	0	0
115.5	Bygning, tekniske installationer	68.846	0	0
115.6	Materiel	57.867	0	0
	Almindelig vedligeholdelse i alt	219.390	763.000	400.000
5. Planlagt vedligeholdelse i henhold til driftsplan				
116.1	Terræn	229.585	2.694.000	1.500.000
116.2	Bygning, klimaskærm	123.946	0	0
116.3	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	224.626	0	0
116.4	Bygning, fælles	34.942	0	0
116.5	Bygning, tekniske installationer	162.096	0	0
116.6	Materiel	452.772	0	0
116.9	Dækket af tidligere henlæggelser	-1.227.967	-2.694.000	-1.500.000
	Planlagt vedligeholdelse i henhold til driftsplan i alt	0	0	0
6. Fællesvaskeri og gildesal				
118.1	Drift fællesvaskeri	420.016	400.000	350.000
	Fællesvaskeri i alt	420.016	400.000	350.000
118.3	Drift selskabslokaler	83.364	125.000	100.000
203.3	- Indbetalt	93.400	60.000	60.000
	Gildesal i alt	-10.036	65.000	40.000

Afd. 107 Porshøj, Herning

Konto	Noter	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024	
7. Diverse udgifter					
119.1	Afdelingsbestyrelse - rådighedsbeløb	53.670	100.000	100.000	
119.1	Afdelingsmøder	14.268	17.000	17.000	
119.5	Kontingent, Landsforening	70.631	64.000	75.000	
119.9	Andre udgifter (kursus m.m.)	7.029	28.000	18.000	
	Diverse udgifter i alt	145.598	209.000	210.000	
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	88.090	0	0	
126.2	Afskrivning på fraflytters godtgjorte forbedringsarbejder	8.817	10.000	9.000	
	Afvikling af gæld i alt	96.908	10.000	9.000	
10. Ydelse vedr. lån til bygningsrenovering m.v.					
127.1	Afdrag	4.407.416	4.421.000	4.546.000	
127.2	Renter	1.686.055	1.611.000	1.658.000	
127.2	Rentebidrag	0	-4.000	-4.000	
127.2	Ydelsesstøtte	-3.924	0	0	
127.5	Administrationsbidrag	230.494	222.000	224.000	
127.50	Ydelsesstøtte fra LBF	-158.052	-258.000	-168.000	
	Ydelse vedr. lån til bygningsrenovering m.v. i alt	6.161.989	5.992.000	6.256.000	
11. Ydelse vedr. lån til ombygning					
	Ydelse vedr. lån til ombygning i alt	0	0	0	
12. Beboelseslejemål					
201.1	Almene familieboliger	21.683.688	21.681.000	22.334.000	
201.3	Almene ældreboliger	243.216	243.000	251.000	
201.4	Almene ungdomsboliger	625.320	625.000	644.000	
	Afdrag råderet (lån)	8.817	10.000	9.000	
	Beboelseslejemål i alt	22.561.041	22.559.000	23.238.000	
13. Forbedringsarbejder					
303.12	Forbedringsarbejder primo	4.748.066			
	Saldo ultimo	4.748.066			
303.15	Tilskud primo	-410.000			
	Tilskud ultimo	-410.000			
303.16	Afdrag og afskrivning primo	-3.793.144			
303.18	- Afskrivning i året	-88.090			
	Afdrag og afskrivning ultimo	-3.881.234			
	Forbedringsarbejder ultimo	456.832			
Renovering konto	Forbedringsarbejde	Tilskud	Afdrag	Indeksreg.	Ultimo saldo
Saldo primo køkken 303132	4.748.066	-410.000	-3.881.234	-	456.832

Afd. 107 Porshøj, Herning

Konto	Noter	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024		
14. Bygningsrenoveringer						
303.22	Bygningsrenovering primo	205.384.159				
303.23	Arbejde i året	77.285.704				
	Saldo ultimo	282.669.863				
303.24	Tilskud primo	-20.079.000				
	Tilskud ultimo	-20.079.000				
303.26	Afdrag primo	-88.952.697				
303.27	- Afdrag i året	-4.407.416				
	Afdrag ultimo	-93.360.113				
303.29	Indeksregulering primo	32.766.348				
303.30	+ Indeksregulering i året	4.655.150				
	Samlet indeksreguleringer ultimo	37.421.498				
	Bygningsrenovering ultimo	206.652.248				
	Renovering konto	Bygningsrenovering	Tilskud	Afdrag	Indeksreg.	Ultimo saldo
	Renovering - 2036 primo					
	303202	97.616.891	-6.010.000	-73.406.534	36.359.165	54.559.522
	Saldo primo Beboerhus					
	303212	5.478.000	-903.000	-4.575.000	-	-
	Ombyg ungdomsbolig - 2038 primo					
	303222	3.928.645	-	-4.800.818	1.062.333	190.160
	Primo garageanlæg+varmeprojekt					
	303252	43.674.932	-13.166.000	-10.577.760	-	19.931.172
	Saldo primo Helhedsplan					
	303262	131.971.394	-	-	-	131.971.394
	15. Andre anlægsaktiver					
	Andre anlægsaktiver i alt			0	0	0
	16. Henlæggelse (afdelingens opsparing)					
	Planlagt vedligehold iht. driftsplan primo			17.587.743	0	0
	+ Årets henlæggelser			6.213.000	0	0
	- Anvendt i årets løb			-1.227.967	0	0
401.1	Planlagt vedligehold iht. driftsplan ultimo			22.572.775	0	0
	Planlagt vedligehold iht. driftsplan ultimo pr. m2			659	0	0
401.2	Antenne ultimo			0	0	0
	17. Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)					
	Fraflytningsfond saldo primo			6.315.252	0	0
	+ Årets henlæggelser			400.000	0	0
	- Anvendt i årets løb			-144.820	0	0
402	Fraflytningsfond saldo ultimo			6.570.432	0	0
	18. Tab ved fraflytning					
	Tab saldo primo			458.021	0	0
	+ Årets henlæggelser			250.000	0	0
	- Anvendt i årets løb			-57.194	0	0
405	Tab saldo ultimo			650.827	0	0
	19. Opsamlet resultat					
	Saldo primo			598.186	0	0
	+ Årets overskud (konto 140)			2.012.616	0	0
407	Saldo ultimo			2.610.801	0	0

Afd. 107 Porshøj, 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. 107 Porshøj, 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