

FællesBo

Afd. 108 Frejaskgade/Danasvej, 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. 108	Kommunenr. 657
FællesBo		Afd. 108 Frejasgade/Danasvej, Herning	Herning Kommune
Nygade 20		Danasvej 33-47, Frejasgade 8-36	Torvet 5
7400 Herning		Nygade 20	7400 Herning
Tlf.:	96265858	7400 Herning	Tlf: 96282828
Fax:	96265859		Fax: 96282930

BBR-ejendomsnr.	657026506
------------------------	-----------

Matrikelnr.	1294 R m.fl. Herning Bygrunde
--------------------	-------------------------------

Skæringsdato byggeregnskab/drift	01-01-1947
---	------------

Lejemål	Antal rum	Antal lejemål	Brutto-etageareal i alt (m2)	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		23	2.134	1	23,0
Boligoplysninger i alt		23	2.134		23,0
Boliger fordelt på antal rum:	4	23	2.134		
Garager/carporte		-		1/5	-
Lejemålsoplysninger i alt		23	2.134		23,0

Byggeart			
Boliger i etagebyggeri	-	-	
Boliger i tæt/lav byggeri	23	2.134	

Beboerfaciliteter:		Forbrugsmåling:			
Beboerhus	Nej	Vand, individuel	Ja	Vand, kollektiv	Nej
Særskilt selskabs- og mødelokale	Nej	Varme, individuel	Ja	Varme, kollektiv	Nej
		El, individuel	Ja	El, kollektiv	Nej
Opvarmning:		Tekniske installationer:			
Fjernvarme	Ja	Køleskab	Nej	Regnvand, nedsivningsanlæg	Nej
Centralvarme, eget anl., fast brændsel/olie	Nej	Komfur	Ja	Regnvand, genanvendelse	Nej
Naturgas	Nej	Bad	Ja	Spildevand, rodzoneanlæg	Nej
Ovne	Nej	Vaskeinstallation, fælles	Nej	Spildevand, bioværk	Nej
Elpaneler	Nej	Vaskemask i de enkelte boliger	Nej	Kildesortering af affald i boligen	Nej
Solvarmeanlæg	Nej	Tostrenget vandsys.(rent/gråt)	Nej	Kildesort. af affald ud for boligen	Ja
Varmepumpeanlæg	Nej				
Biogasanlæg	Nej				

Lejeændringer	Ændringsdato	Pr. m2	i %	På årsbasis
Leje pr. m2 bruttoetageareal pr. 31/12 2023:	605,93	-	-	-

Afd. 108 Frejaskgade/Danasvej, Herning

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER					
Ordinære udgifter					
105.9	1	Nettokapitaludgifter	25.644	26.000	26.000
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	71.393	74.000	76.000
107		Vandafgift	8.577	13.000	9.000
109		Renovation	37.368	35.000	39.000
110	2	Forsikringer	41.594	39.000	46.000
111		Afdelingens energiforbrug:			
		0. El og varme til fællesarealer	4.115	6.000	6.000
112		Bidrag til Boligorganisationen:			
		0. Administrationsbidrag	92.000	92.000	98.000
		- pr. lejemålsenhed	4.000	4.000	4.261
		1. Dispositionsfondsbidrag	14.283	13.000	15.000
		- pr. lejemålsenhed	621	565	652
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til byggefonden:			
		1. A-inds kud	3.668	4.000	4.000
		2. G-inds kud	160.960	148.000	169.000
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	433.958	424.000	462.000
Variable udgifter					
114	3	Renholdelse	59.727	18.000	54.000
115	4	Almindelig vedligeholdelse	43.439	30.000	26.000
116		Planlagt vedligeholdelse i henhold til driftsplan:			
	5	- Afholdte udgifter	393.717	374.000	289.000
	5	- Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-393.717	-374.000	-289.000
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.:			
		- Normal istandsættelse ved fraflytning	28.216	12.000	24.000
		- Afd. istandsættelse ved fraflytning	31.952	21.000	50.000
		- Heraf dækkes af henlæggelser	-60.168	-33.000	-74.000
119	7	Diverse udgifter	10.148	15.000	16.000
119.9		Variable udgifter i alt	113.314	63.000	96.000
Henlæggelser					
120		Henlagt til planlagt og per. vedligeholdelse og fornyelse (kto. 401)	690.000	690.000	642.000
121		Henlagt til istandsættelse ved fraflytning A-ordning (kto. 402)	50.000	50.000	75.000
123		Henlagt til tab ved fraflytninger (kto. 405)	10.000	10.000	0
124.8		Henlæggelser i alt	750.000	750.000	717.000
124.9		Samlede ordinære udgifter	1.322.916	1.263.000	1.301.000
Ekstraordinære udgifter					
126	9	Afvikling af gæld	14.044	0	0
127	10	Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.	104.306	104.000	104.000
129		1. Tab ved lejeledighed	3.661	0	0
		2. Heraf dækkes af dispositionsfonden	-3.661	0	0
131		Andre renter			
		6. Kursregulering obligationsbeholdning	41.959	0	0
137		Ekstraordinære udgifter i alt	160.308	104.000	104.000

Afd. 108 Frejsgade/Danasvej, Herning

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER (FORTSAT)					
139		Udgifter i alt	1.483.224	1.367.000	1.405.000
		Årets overskud, der anvendes til:			
		3. Overført til opsamlet resultat	10.138	0	0
		Årets overskud i alt	10.138	0	0
140		Overskud i alt	10.138	0	0
150		Udgifter og evt. overskud i alt	1.493.363	1.367.000	1.405.000
INDTÆGTER					
Ordinære indtægter					
201		Boligafgifter og leje:			
	12	1. Beboelseslejemål	1.293.843	1.282.000	1.352.000
		8. Særlige forhøjelser i forbedrede lejemål	13.261	0	0
202		Renter			
		1. Renter af tilgodehavende hos boligorganisationen	100.125	0	0
		2. Renter råderet	4.135	3.000	4.000
203		Andre ordinære indtægter:			
		9. Overført fra opsamlet resultat	82.000	82.000	49.000
203.9		Ordinære indtægter i alt	1.493.363	1.367.000	1.405.000
Ekstraordinære indtægter					
208		Ekstraordinære indtægter i alt	0	0	0
209		Indtægter i alt	1.493.363	1.367.000	1.405.000

Afd. 108 Frejasgade/Danasvej, Herning

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2023	Regnskab 2022
BALANCE pr. 31. december				
AKTIVER				
Anlægsaktiver				
301		0. Ejendommens anskaffelsessum	584.104	584.104
		Kontantværdi pr 1. oktober 2022		kr. 22.000.000
		Heraf grundværdi		kr. 6.308.500
302.9		Anskaffelsessum	584.104	584.104
303		Forbedringsarbejder:		
	13	1. Forbedringsarbejder m.v.	141.563	154.823
	14	2. Bygningsrenovering	2.377.333	2.457.152
		4. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	11.311	3.427
304.9		Anlægsaktiver i alt	3.114.311	3.199.507
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender:		
		1. Leje	8.951	0
307		Likvide beholdninger:		
		2. Tilgodehavende hos boligorganisationen	2.595.497	2.311.808
309.9		Omsætningsaktiver i alt	2.604.448	2.311.808
310		Aktiver i alt	5.718.759	5.511.315

Afd. 108 Frejasgade/Danasvej, Herning

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2023	Regnskab 2022
BALANCE pr. 31. december				
PASSIVER				
Henlæggelser				
401	16	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse	2.117.518	1.779.276
402	17	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	288.355	298.522
405	18	Tab ved fraflytninger	48.250	38.250
406.9		Henlæggelser i alt	2.454.123	2.116.049
407	19	Opsamlet resultat	83.179	155.040
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	2.537.301	2.271.089
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
409		Beboerindskud	35.880	35.880
411		Afskrivningskonto for ejendommen	548.224	548.224
412.9		Finansiering af anskaffelsessum i alt	584.104	584.104
413		Andre lån:		
		2. Bygningsrenovering m.v.	2.377.333	2.457.152
414		Andre beboerindskud:		
		2. Forhøjet indskud v/genudlejning	188.100	188.100
417		Langfristet gæld i alt	3.149.537	3.229.357
Kortfristet gæld				
421		Skyldige omkostninger:		
		1. Skyldige omkostninger	0	3.188
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Kreditor samlekonto	31.920	7.681
426		Kortfristet gæld i alt	31.920	10.869
		Gæld i alt	3.181.457	3.240.226
430		Passiver i alt	5.718.759	5.511.315

Afd. 108 Frejasgade/Danasvej, Herning

Konto	Noter	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024
1. Nettokapitaludgifter				
105.1	Udamortiserede låns ydelser til dispositionsfonden	8.548	9.000	9.000
105.2	Udamortiserede låns ydelser til LBF	17.096	17.000	17.000
	Nettokapitaludgifter i alt	25.644	26.000	26.000
2. Forsikringer				
110.0	Ejendomsforsikring	40.685	38.000	45.000
110.2	Fællesforsikring	854	1.000	1.000
110.3	Løsøreforsikring	55	0	0
	Forsikringer i alt	41.594	39.000	46.000
3. Renholdelse				
114.18	Køb / salg af timer	46.920	10.000	41.000
114.40	Øvrige renholdelsesudgifter	12.807	8.000	13.000
	Renholdelse i alt	59.727	18.000	54.000
4. Almindelig vedligeholdelse				
115.1	Terræn	3.441	30.000	26.000
115.2	Bygning, klimaskærm	30.026	0	0
115.3	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	3.226	0	0
115.5	Bygning, tekniske installationer	6.746	0	0
	Almindelig vedligeholdelse i alt	43.439	30.000	26.000
5. Planlagt vedligeholdelse i henhold til driftsplan				
116.1	Terræn	166.776	374.000	289.000
116.2	Bygning, klimaskærm	58.154	0	0
116.3	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	99.727	0	0
116.5	Bygning, tekniske installationer	69.060	0	0
116.9	Dækket af tidligere henlæggelser	-393.717	-374.000	-289.000
	Planlagt vedligeholdelse i henhold til driftsplan i alt	0	0	0
6. Fællesvaskeri og gildesal				
	Fællesvaskeri i alt	0	0	0
	Gildesal i alt	0	0	0

Afd. 108 Frejasgade/Danasvej, Herning

Konto	Noter	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024		
7. Diverse udgifter						
119.1	Afdelingsbestyrelse - rådighedsbeløb	0	8.000	5.000		
119.1	Afdelingsmøder	6.124	3.000	6.000		
119.5	Kontingent, Landsforening	3.684	3.000	4.000		
119.9	Andre udgifter (kursus m.m.)	340	1.000	1.000		
	Diverse udgifter i alt	10.148	15.000	16.000		
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	13.261	0	0		
126.2	Afskrivning på fraflytters godtgjorte forbedringsarbejder	783	0	0		
	Afvikling af gæld i alt	14.044	0	0		
10. Ydelse vedr. lån til bygningsrenovering m.v.						
127.1	Afdrag	79.819	80.000	80.000		
127.2	Renter	17.204	17.000	17.000		
127.5	Administrationsbidrag	7.282	7.000	7.000		
	Ydelse vedr. lån til bygningsrenovering m.v. i alt	104.306	104.000	104.000		
11. Ydelse vedr. lån til ombygning						
	Ydelse vedr. lån til ombygning i alt	0	0	0		
12. Beboelseslejemål						
201.1	Almene familieboliger	1.293.060	1.282.000	1.351.000		
	Afdrag råderet (lån)	783	0	1.000		
	Beboelseslejemål i alt	1.293.843	1.282.000	1.352.000		
13. Forbedringsarbejder						
303.12	Forbedringsarbejder primo	792.534				
	Saldo ultimo	792.534				
303.15	Tilskud primo	-111.620				
	Tilskud ultimo	-111.620				
303.16	Afdrag og afskrivning primo	-526.091				
303.18	- Afskrivning i året	-13.261				
	Afdrag og afskrivning ultimo	-539.351				
	Forbedringsarbejder ultimo	141.563				
Renovering konto		Forbedringsarbejde	Tilskud	Afdrag	Indeksreg.	Ultimo saldo
	Saldo primo Køkken, bad 303112	792.534	-111.620	-539.351	-	141.563

Afd. 108 Frejasgade/Danasvej, Herning

Konto	Noter			Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024
14. Bygningsrenoveringer						
303.22	Bygningsrenovering primo			2.620.000		
	Saldo ultimo			2.620.000		
303.26	Afdrag primo			-162.848		
303.27	- Afdrag i året			-79.819		
	Afdrag ultimo			-242.667		
	Bygningsrenovering ultimo			2.377.333		
	Renovering konto	Bygningsrenovering	Tilskud	Afdrag	Indeksreg.	Ultimo saldo
	Saldo primo - VVS-installationer 2019					
	303202	2.620.000	-	-242.667	-	2.377.333
15. Andre anlægsaktiver						
	Andre anlægsaktiver i alt			0	0	0
16. Henlæggelse (afdelingens opsparing)						
	Planlagt vedligehold iht. driftsplan primo			1.779.276	0	0
	+ Årets henlæggelser			690.000	0	0
	- Anvendt i årets løb			-393.717	0	0
	+/- Kursregulering værdipapirer			41.959	0	0
401.1	Planlagt vedligehold iht. driftsplan ultimo			2.117.518	0	0
	Planlagt vedligehold iht. driftsplan ultimo pr. m2			992	0	0
401.2	Antenne ultimo			0	0	0
17. Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)						
	Fraflytningsfond saldo primo			298.522	0	0
	+ Årets henlæggelser			50.000	0	0
	- Anvendt i årets løb			-60.168	0	0
402	Fraflytningsfond saldo ultimo			288.355	0	0
18. Tab ved fraflytning						
	Tab saldo primo			38.250	0	0
	+ Årets henlæggelser			10.000	0	0
405	Tab saldo ultimo			48.250	0	0
19. Opsamlet resultat						
	Saldo primo			155.040	0	0
	+ Årets overskud (konto 140)			10.138	0	0
	- Budgetmæssig afvikling			-82.000	0	0
407	Saldo ultimo			83.179	0	0

Afd. 108 Frejasgade/Danasvej, 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. 108 Frejasgade/Danasvej, 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