

FællesBo

Afd. 110 Gyvelvej, 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. 110	Kommunenr. 657
FællesBo		Afd. 110 Gyvelvej, Herning	Herning Kommune
Nygade 20		Gyvelvej 3-21	Torvet 5
7400 Herning		Gyvelvej 11-13 (ved storskraldskur)	7400 Herning
Tlf.:	96265858	7400 Herning	Tlf: 96282828
Fax:	96265859		Fax: 96282930

BBR-ejendomsnr.

657043036

Matrikelnr.

3 DH Vestervang, Herning Jorde

Skæringsdato byggeregnskab/drift

01-01-1963

Lejemål	Antal rum	Antal lejemål	Brutto-etageareal i alt (m2)	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		48	3.304	1	48,0
Boligoplysninger i alt		48	3.304		48,0
Boliger fordelt på antal rum:					
	1	16	672		
	2	4	272		
	3	17	1.410		
	4	11	950		
Garager/carporte		2		1/5	0,4
Lejemålsoplysninger i alt		50	3.304		48,4

Byggeart

Boliger i etagebyggeri	48	3.304
Boliger i tæt/lav byggeri	-	-

Beboerfaciliteter:

Beboerhus	Nej	Forbrugsmåling:			
Særskilt selskabs- og mødelokale	Nej	Vand, individuel	Ja	Vand, kollektiv	Nej
		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	Ja
Biogasanlæg	Nej				

Lejeændringer

Leje pr. m2 bruttoetageareal pr. 31/12 2023:	Ændringsdato	Pr. m2	i %	På årsbasis
700,68	-	-	-	-

Afd. 110 Gyvelvej, Herning

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER					
Ordinære udgifter					
105.9	1	Nettokapitaludgifter	83.106	84.000	82.000
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	87.074	91.000	87.000
109		Renovation	74.030	86.000	80.000
110	2	Forsikringer	45.129	43.000	50.000
111		Afdelingens energiforbrug:			
		0. El og varme til fællesarealer	37.396	60.000	55.000
		2. Målerpasning m.v.	11.730	18.000	20.000
112		Bidrag til Boligorganisationen:			
		0. Administrationsbidrag	193.600	194.000	205.000
		- pr. lejemålsenhed	4.000	4.008	4.236
		0. Administrationsbidrag rabat	-968	-1.000	-1.000
		1. Dispositionsfondsbidrag	30.056	28.000	32.000
		- pr. lejemålsenhed	621	579	661
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til byggefonden:			
		2. G-indsud	40.442	41.000	40.000
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	518.489	560.000	568.000
Variable udgifter					
114	3	Renholdelse	250.541	241.000	263.000
115	4	Almindelig vedligeholdelse	34.713	43.000	43.000
116		Planlagt vedligeholdelse i henhold til driftsplan:			
	5	- Afholdte udgifter	237.000	321.000	159.000
	5	- Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-237.000	-321.000	-159.000
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.:			
		- Normal istandsættelse ved fraflytning	2.195	3.000	5.000
		- Afd. istandsættelse ved fraflytning	5.160	5.000	8.000
		- Heraf dækkes af henlæggelser	-7.355	-8.000	-13.000
118		Særlige aktiviteter:			
	6	1. Drift af fællesvaskeri	25.090	86.000	17.000
119	7	Diverse udgifter	15.962	22.000	24.000
119.9		Variable udgifter i alt	326.305	392.000	347.000
Henlæggelser					
120		Henlagt til planlagt og per. vedligeholdelse og fornyelse (kto. 401)	524.000	524.000	827.000
124.8		Henlæggelser i alt	524.000	524.000	827.000
124.9		Samlede ordinære udgifter	1.451.900	1.560.000	1.824.000
Ekstraordinære udgifter					
125	8	Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.	109.370	109.000	109.000
127	10	Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.	727.397	816.000	825.000
130		1. Tab ved fraflytninger	29.651	0	0
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-17.279	0	0
		3. Heraf dækkes af dispositionsfonden	-12.372	0	0
131		Andre renter			
		6. Kursregulering obligationsbeholdning	44.961	0	0
132		Ydelser til driftstabslån	11.618	0	0
137		Ekstraordinære udgifter i alt	893.347	925.000	934.000

Afd. 110 Gyvelvej, Herning

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER (FORTSAT)					
139		Udgifter i alt	2.345.247	2.485.000	2.758.000
		Årets overskud, der anvendes til:			
		3. Overført til opsamlet resultat	255.594	0	0
		Årets overskud i alt	255.594	0	0
140		Overskud i alt	255.594	0	0
150		Udgifter og evt. overskud i alt	2.600.841	2.485.000	2.758.000
INDTÆGTER					
Ordinære indtægter					
201		Boligafgifter og leje:			
	12	1. Beboelseslejemål	2.315.040	2.312.000	2.326.000
		5. Kældre og pulterrum	9.000	9.000	9.000
		6. Garager og carporte	2.400	2.000	2.000
		9. Merleje	-5.544	-6.000	-6.000
202		Renter			
		1. Renter af tilgodehavende hos boligorganisationen	107.289	0	0
		9. Andre renter	220	0	0
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Vaskeri	20.756	18.000	25.000
		7. El/varme i kælderrum	1.680	0	0
		9. Overført fra opsamlet resultat	150.000	150.000	402.000
203.9		Ordinære indtægter i alt	2.600.841	2.485.000	2.758.000
Ekstraordinære indtægter					
208		Ekstraordinære indtægter i alt	0	0	0
209		Indtægter i alt	2.600.841	2.485.000	2.758.000

Afd. 110 Gyvelvej, Herning

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2023	Regnskab 2022
BALANCE pr. 31. december				
AKTIVER				
Anlægsaktiver				
301		0. Ejendommens anskaffelsessum	2.885.362	2.885.362
		Kontantværdi pr 1. oktober 2022		kr. 17.500.000
		Heraf grundværdi		kr. 4.241.300
302.9		Anskaffelsessum	2.885.362	2.885.362
303		Forbedringsarbejder:		
	13	1. Forbedringsarbejder m.v.	1.422.860	1.487.750
	14	2. Bygningsrenovering	46.732.586	48.494.195
304	15	Andre anlægsaktiver	6.332.021	5.242.191
304.9		Anlægsaktiver i alt	57.372.829	58.109.498
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender:		
		1. Leje	13.195	3.221
		4. Tilgodehavende vedr. fraflyttere	0	31.377
		6. Tilgodehavende i øvrigt	0	6.400.916
		7. Forudbetalte udgifter	27.447	11.618
307		Likvide beholdninger:		
		2. Tilgodehavende hos boligorganisationen	5.195.595	0
309.9		Omsætningsaktiver i alt	5.236.238	6.447.133
310		Aktiver i alt	62.609.066	64.556.630

Afd. 110 Gyvelvej, Herning

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2023	Regnskab 2022
BALANCE pr. 31. december				
PASSIVER				
Henlæggelser				
401	16	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse	1.218.302	886.340
402	17	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	855.305	862.660
405	18	Tab ved fraflytninger	52.758	70.037
406.9		Henlæggelser i alt	2.126.365	1.819.038
407	19	Opsamlet resultat	858.482	752.888
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	2.984.847	2.571.925
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		1. Realkreditlån m/suppl. sikkerhed	5.616	16.561
409		Beboerindskud	132.200	132.200
410		Kapitalindskud til lejligheder for mindstbemidlede	83.162	83.162
411		Afskrivningskonto for ejendommen	2.664.384	2.653.439
412.9		Finansiering af anskaffelsessum i alt	2.885.362	2.885.362
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	1.422.860	1.487.750
		2. Bygningsreovering m.v.	46.732.586	47.051.195
414		Andre beboerindskud:		
		2. Forhøjet indskud v/genudlejning	283.106	283.106
415		Kapitaltilførselslån	6.332.021	5.242.191
417		Langfristet gæld i alt	57.655.935	56.949.604
Kortfristet gæld				
418		Gæld til boligorganisationen	0	2.728.458
421		Skyldige omkostninger:		
		1. Skyldige omkostninger	951.084	1.132.017
423		Forudbetalt leje m.v.	8.342	2.914
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Kreditor samlekonto	152.033	96.737
		1. Forskelsleje Landsbyggefonden	5.544	5.544
		3. Skyldig varmeafregning	114.647	151.304
		5. Feriepengeforpligtigelse	10.011	9.847
		7. Rest akk. Tilskud til betaling af ydelser Helhedsplan	726.624	908.280
426		Kortfristet gæld i alt	1.968.284	5.035.101
		Gæld i alt	59.624.219	61.984.705
430		Passiver i alt	62.609.066	64.556.630

Afd. 110 Gyvelvej, Herning

Konto	Noter	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024
1. Nettokapitaludgifter				
101.1	Prioritetsafdrag	10.945	11.000	6.000
101.2	Prioritetsrenter	512	1.000	0
101.3	Administrationsbidrag	37	0	0
105.2	Udamortiserede låns ydelser til LBF	71.611	72.000	76.000
	Nettokapitaludgifter i alt	83.106	84.000	82.000
2. Forsikringer				
110.0	Ejendomsforsikring	43.576	41.000	48.000
110.2	Fællesforsikring	1.322	1.000	1.000
110.3	Løsøreforsikring	231	0	0
110.5	Falck abonnement	0	1.000	1.000
	Forsikringer i alt	45.129	43.000	50.000
3. Renholdelse				
114.8	ATP ejendomsfunktionær	1.256	1.000	1.000
114.9	Pension ejendomsfunktionær	27.386	27.000	30.000
114.10	Løn ejendomsfunktionær	146.120	145.000	159.000
114.11	Sociale bidrag / forsikring	4.083	5.000	5.000
114.12	Arbejdstøj / telefon	2.692	3.000	3.000
114.13	Skattefri godtgørelse	1.429	1.000	1.000
114.14	Regulering feriepengeforpligtelse	163	0	0
114.15	Viceværtkontor, mødeudgifter m.v.	7.945	9.000	9.000
114.16	Løn vicevært afløser	0	0	2.000
114.17	Lønrefusion	-4.337	0	0
114.18	Køb / salg af timer	-1.304	0	0
114.20	Trappevask, vinduespolering, måtter	53.090	47.000	50.000
114.40	Øvrige renholdelsesudgifter	12.018	3.000	3.000
	Renholdelse i alt	250.541	241.000	263.000
4. Almindelig vedligeholdelse				
115.1	Terræn	3.751	43.000	43.000
115.2	Bygning, klimaskærm	1.906	0	0
115.3	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	7.925	0	0
115.4	Bygning, fælles	885	0	0
115.5	Bygning, tekniske installationer	17.956	0	0
115.6	Materiel	2.289	0	0
	Almindelig vedligeholdelse i alt	34.713	43.000	43.000
5. Planlagt vedligeholdelse i henhold til driftsplan				
116.1	Terræn	106.184	321.000	159.000
116.2	Bygning, klimaskærm	7.594	0	0
116.3	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	23.322	0	0
116.5	Bygning, tekniske installationer	47.102	0	0
116.6	Materiel	52.798	0	0
116.9	Dækket af tidligere henlæggelser	-237.000	-321.000	-159.000
	Planlagt vedligeholdelse i henhold til driftsplan i alt	0	0	0
6. Fællesvaskeri og gildesal				
118.1	Drift fællesvaskeri	25.090	86.000	17.000
203.1	- Indbetalt	20.756	18.000	25.000
	Fællesvaskeri i alt	4.333	68.000	-8.000
	Gildesal i alt	0	0	0

Afd. 110 Gyvelvej, Herning

Konto	Noter	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024		
7. Diverse udgifter						
119.1	Afdelingsbestyrelse - rådighedsbeløb	2.550	5.000	5.000		
119.1	Afdelingsmøder	5.065	5.000	7.000		
119.5	Kontingent, Landsforening	7.688	7.000	8.000		
119.9	Andre udgifter (kursus m.m.)	659	5.000	4.000		
	Diverse udgifter i alt	15.962	22.000	24.000		
8. Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder						
125.1	Afdrag	64.890	65.000	67.000		
125.2	Renter	40.090	40.000	38.000		
	Administrationsbidrag	4.391	4.000	4.000		
	Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder i alt	109.370	109.000	109.000		
9. Afvikling af gæld						
	Afvikling af gæld i alt	0	0	0		
10. Ydelse vedr. lån til bygningsrenovering m.v.						
127.1	Afdrag	1.761.609	1.647.000	1.767.000		
127.2	Renter	-118	-30.000	9.000		
127.2	Ydelsesstøtte	107.224	144.000	170.000		
127.5	Administrationsbidrag	141.787	139.000	141.000		
127.50	Ydelsesstøtte fra LBF	-1.101.448	-902.000	-1.101.000		
127.60	Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden	-181.656	-182.000	-161.000		
	Ydelse vedr. lån til bygningsrenovering m.v. i alt	727.397	816.000	825.000		
11. Ydelse vedr. lån til ombygning						
	Ydelse vedr. lån til ombygning i alt	0	0	0		
12. Beboelseslejemål						
201.1	Almene familieboliger	2.315.040	2.312.000	2.326.000		
	Beboelseslejemål i alt	2.315.040	2.312.000	2.326.000		
13. Forbedringsarbejder						
303.12	Forbedringsarbejder primo	2.846.562				
	Saldo ultimo	2.846.562				
303.15	Tilskud primo	-700.000				
	Tilskud ultimo	-700.000				
303.16	Afdrag og afskrivning primo	-658.812				
303.17	- Afdrag i året	-64.890				
	Afdrag og afskrivning ultimo	-723.702				
	Forbedringsarbejder ultimo	1.422.860				
	Renovering konto	Forbedringsarbejde	Tilskud	Afdrag	Indeksreg.	Ultimo saldo
	Saldo primo altaner/terrasser					
	303112	2.846.562	-700.000	-723.702	-	1.422.860

Afd. 110 Gyvelvej, Herning

Konto	Noter	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024		
14. Bygningsrenoveringer						
303.22	Bygningsrenovering primo	60.182.000				
	Saldo ultimo	60.182.000				
303.24	Tilskud primo	-7.680.000				
	Tilskud ultimo	-7.680.000				
303.26	Afdrag primo	-4.007.805				
303.27	- Afdrag i året	-1.761.609				
	Afdrag ultimo	-5.769.414				
	Bygningsrenovering ultimo	46.732.586				
	Renovering konto					
	Saldo primo Helhedsplan					
	303262	60.182.000	-7.680.000	-5.769.414	-	46.732.586
15. Andre anlægsaktiver						
304.5	Andre driftsstøttelån	5.749.448		0	0	
304.6	Særstøttelån	582.573		0	0	
	Andre anlægsaktiver i alt	6.332.021		0	0	
16. Henlæggelse (afdelingens opsparing)						
	Planlagt vedligehold iht. driftsplan primo	886.340		0	0	
	+ Årets henlæggelser	524.000		0	0	
	- Anvendt i årets løb	-237.000		0	0	
	+/- Kursregulering værdipapirer	44.961		0	0	
401.1	Planlagt vedligehold iht. driftsplan ultimo	1.218.302		0	0	
	Planlagt vedligehold iht. driftsplan ultimo pr. m2	369		0	0	
401.2	Antenne ultimo	0		0	0	
17. Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)						
	Fraflytningsfond saldo primo	862.660		0	0	
	- Anvendt i årets løb	-7.355		0	0	
402	Fraflytningsfond saldo ultimo	855.305		0	0	
18. Tab ved fraflytning						
	Tab saldo primo	70.037		0	0	
	- Anvendt i årets løb	-17.279		0	0	
405	Tab saldo ultimo	52.758		0	0	
19. Opsamlet resultat						
	Saldo primo	752.888		0	0	
	+ Årets overskud (konto 140)	255.594		0	0	
	- Budgetmæssig afvikling	-150.000		0	0	
407	Saldo ultimo	858.482		0	0	
Resultatopgørelse for antennebidrag						
Udgifter						
	Administrationsbidrag til organisationen	1.200	1.000	1.000		
	Abonnement TV-udbyder	105.346	99.000	102.000		
	Udgifter i alt	106.546	100.000	103.000		
	Årets overskud overført til næste år	-10.642	0	0		
	Udgifter og overskud i alt	95.904	100.000	103.000		
Indtægter						
	Antennebidrag fra lejere	-95.904	-100.000	-103.000		
	Indtægter i alt	-95.904	-100.000	-103.000		
	Indtægter og underskud i alt	-95.904	-100.000	-103.000		

Afd. 110 Gyvelvej, 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. 110 Gyvelvej, 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