

FællesBo

Afd. 113 Ydunsvej, Baldersvej, 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. 113	Kommunenr. 657
FællesBo		Afd. 113 Ydunsvej, Baldersvej, Herning	Herning Kommune
Nygade 20		Ydunsvej 33 A-L, Baldersvej 53-57	Torvet 5
7400 Herning		Ydunsvej 33A (viceværtkontor i kælder)	7400 Herning
Tlf.: 96265858		7400 Herning	Tlf: 96282828
Fax: 96265859			Fax: 96282930

BBR-ejdomsnr.	657006270 , 657155381
----------------------	-----------------------

Matrikelnr.	14 A m.fl. Vestervang, Herning, 14 DC Vestervang, Herning Jord
--------------------	--

Skæringsdato byggeregnskab/drift	01-08-1996, 01-09-2003
---	------------------------

Lejemål	Antal rum	Antal lejemål	Brutto-etageareal i alt (m ²)	à lejemåls-enhed	Antal lejemåls-enheder
Almene familieboliger		63	5.230	1	63,0
Almene ældreboliger		11	888	1	11,0
Boligoplysninger i alt		74	6.118		74,0

Boliger fordelt på antal rum:					
	2	44	3.386		
	3	29	2.632		
	4	1	100		

Garager/carporte	-			1/5	-
Lejemålsoplysninger i alt		74	6.118		74,0

Byggeart					
Boliger i etagebyggeri		74	6.118		
Boliger i tæt/lav byggeri		-	-		

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

Lejeændringer	Ændringsdato	Pr. m ²	i %	På årsbasis
Leje pr. m ² bruttoetageareal pr. 31/12 2023:	888,27	-	-	-

Afd. 113 Ydunsvej, Baldersvej, Herning

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER					
Ordinære udgifter					
105.9	1	Nettokapitaludgifter	2.944.379	2.954.000	3.012.000
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	86.345	90.000	92.000
109		Renovation	124.559	131.000	127.000
110	2	Forsikringer	72.218	70.000	80.000
111		Afdelingens energiforbrug:			
		0. El og varme til fællesarealer	112.170	192.000	150.000
		2. Målerpasning m.v.	15.890	22.000	18.000
112		Bidrag til Boligorganisationen:			
		0. Administrationsbidrag	296.000	296.000	314.000
		- pr. lejermålsenhed	4.000	4.000	4.243
		0. Administrationsbidrag rabat	-2.960	-3.000	-3.000
		1. Dispositionsfondsbidrag	45.954	43.000	48.000
		- pr. lejermålsenhed	621	581	649
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	750.176	841.000	826.000
Variable udgifter					
114	3	Renholdelse	514.022	537.000	560.000
115	4	Almindelig vedligeholdelse	174.452	90.000	110.000
116		Planlagt vedligeholdelse i henhold til driftsplan:			
	5	- Afholdte udgifter	784.161	616.000	584.000
	5	- Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-784.161	-616.000	-584.000
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.:			
		- Normal istandsættelse ved fraflytning	56.176	38.000	29.000
		- Afd. istandsættelse ved fraflytning	20.649	40.000	39.000
		- Heraf dækkes af henlæggelser	-76.826	-78.000	-68.000
118		Særlige aktiviteter:			
	6	1. Drift af fællesvaskeri	15.982	36.000	28.000
	6	3. Drift af beboerhus	17.075	9.000	24.000
119	7	Diverse udgifter	38.986	34.000	30.000
119.9		Variable udgifter i alt	760.516	706.000	752.000
Henlæggelser					
120		Henlagt til planlagt og per. vedligeholdelse og fornyelse (kto. 401)	657.000	657.000	851.000
121		Henlagt til istandsættelse ved fraflytning A-ordning (kto. 402)	200.000	200.000	50.000
123		Henlagt til tab ved fraflytninger (kto. 405)	15.000	15.000	10.000
124.8		Henlæggelser i alt	872.000	872.000	911.000
124.9		Samlede ordinære udgifter	5.327.072	5.373.000	5.501.000
Ekstraordinære udgifter					
126	9	Afvikling af gæld	54.487	55.000	55.000
129		1. Tab ved lejeledighed	24.109	0	0
		2. Heraf dækkes af dispositionsfonden	-24.109	0	0
130		1. Tab ved fraflytninger	4.024	0	0
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-4.024	0	0
131		Andre renter			
		6. Kursregulering obligationsbeholdning	55.736	0	0
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (kto. 407.1)	32.000	32.000	52.000
137		Ekstraordinære udgifter i alt	142.223	87.000	107.000

Afd. 113 Ydunsvej, Baldersvej, Herning

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER (FORTSAT)					
139		Udgifter i alt	5.469.294	5.460.000	5.608.000
		Årets overskud, der anvendes til:			
		3. Overført til opsamlet resultat	162.483	0	0
		Årets overskud i alt	162.483	0	0
140		Overskud i alt	162.483	0	0
150		Udgifter og evt. overskud i alt	5.631.778	5.460.000	5.608.000
INDTÆGTER					
Ordinære indtægter					
201		Boligaftager og leje:			
	12	1. Beboelseslejemål	5.434.464	5.435.000	5.583.000
202		Renter			
		1. Renter af tilgodehavende hos boligorganisationen	133.000	0	0
		9. Andre renter	29	0	0
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Vaskeri	26.910	22.000	22.000
		3. Gildesal	10.750	3.000	3.000
203.9		Ordinære indtægter i alt	5.605.153	5.460.000	5.608.000
Ekstraordinære indtægter					
206		Korrektion vedr. tidligere år	26.625	0	0
208		Ekstraordinære indtægter i alt	26.625	0	0
209		Indtægter i alt	5.631.778	5.460.000	5.608.000

Afd. 113 Ydunsvej, Baldersvej, Herning

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2023	Regnskab 2022
BALANCE pr. 31. december				
AKTIVER				
Anlægsaktiver				
301		0. Ejendommens anskaffelsessum	64.787.000	64.787.000
		Kontantværdi pr 1. oktober 2022		kr. 61.200.000
		Heraf grundværdi		kr. 5.486.000
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	16.102.115	14.278.735
302.9		Anskaffelsessum	80.889.115	79.065.735
303		Forbedringsarbejder:		
	13	1. Forbedringsarbejder m.v.	208.894	263.381
304.9		Anlægsaktiver i alt	81.098.009	79.329.116
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender:		
		1. Leje	0	11.267
		2. Tilgodehavende indskud	6.200	24.600
		4. Tilgodehavende vedr. fraflyttere	0	6.791
		6. Tilgodehavende i øvrigt	6.985	62.551
		7. Forudbetalte udgifter	47.242	0
307		Likvide beholdninger:		
		2. Tilgodehavende hos boligorganisationen	2.885.911	2.607.667
309.9		Omsætningsaktiver i alt	2.946.338	2.712.876
310		Aktiver i alt	84.044.347	82.041.992

Afd. 113 Ydunsvej, Baldersvej, Herning

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2023	Regnskab 2022
BALANCE pr. 31. december				
PASSIVER				
Henlæggelser				
401	16	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse	1.906.972	1.978.397
402	17	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	840.398	717.224
405	18	Tab ved fraflytninger	88.053	77.077
406.9		Henlæggelser i alt	2.835.423	2.772.698
407	19	Opsamlet resultat	45.912	-148.571
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	2.881.335	2.624.127
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		1. Realkreditlån m/suppl. sikkerhed	29.022.639	29.451.759
		6. Boligselskabernes Landsbyggefond	4.535.090	4.535.090
409		Beboerindskud	1.295.800	1.295.800
411		Afskrivningskonto for ejendommen	46.035.586	43.783.086
412.9		Finansiering af anskaffelsessum i alt	80.889.115	79.065.735
413		Andre lån:		
414		Andre beboerindskud:		
		2. Forhøjet indskud v/genudlejning	17.792	14.196
417		Langfristet gæld i alt	80.906.907	79.079.931
Kortfristet gæld				
423		Forudbetalt leje m.v.	17.619	0
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Kreditor samlekonto	97.585	140.088
		3. Skyldig varmeafregning	117.982	175.287
		5. Feriepengeforpligtigelse	22.918	22.559
426		Kortfristet gæld i alt	256.105	337.934
		Gæld i alt	81.163.012	79.417.865
430		Passiver i alt	84.044.347	82.041.992

Afd. 113 Ydunsvej, Baldersvej, Herning

Konto	Noter	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024
1. Nettokapitaludgifter				
101.1	Prioritetsafdrag	999.727	1.000.000	1.002.000
101.1	Prioritetsafdrag indexlån	1.252.772	1.258.000	1.304.000
101.2	Prioritetsrenter	23.265	23.000	21.000
101.2	Prioritetsrenter indexlån	818.827	787.000	817.000
101.3	Administrationsbidrag	64.889	65.000	65.000
101.3	Administrationsbidrag indexlån	39.360	39.000	40.000
104.3	Statens ydelsesstøtte	-340.971	-306.000	-318.000
105.3	Andel til Nybyggerifonden	86.510	88.000	81.000
	Nettokapitaludgifter i alt	2.944.379	2.954.000	3.012.000
2. Forsikringer				
110.0	Ejendomsforsikring	69.323	66.000	77.000
110.2	Fællesforsikring	2.447	2.000	2.000
110.3	Løsøreforsikring	448	0	0
110.5	Falck abonnement	0	2.000	1.000
	Forsikringer i alt	72.218	70.000	80.000
3. Renholdelse				
114.8	ATP ejendomsfunktionær	2.765	3.000	3.000
114.9	Pension ejendomsfunktionær	60.267	60.000	63.000
114.10	Løn ejendomsfunktionær	321.464	318.000	336.000
114.11	Sociale bidrag / forsikring	7.898	10.000	10.000
114.12	Arbejdstøj / telefon	5.841	8.000	8.000
114.13	Skattefri godtgørelse	3.144	3.000	3.000
114.14	Regulering feriepengeforpligtelse	360	0	0
114.15	Viceværtkontor, mødeudgifter m.v.	16.585	20.000	20.000
114.16	Løn vicevært afløser	0	0	5.000
114.17	Lønrefusion	-9.544	0	0
114.18	Køb / salg af timer	-2.870	0	0
114.20	Trappevask, vinduespolering, måtter	97.975	100.000	102.000
114.40	Øvrige renholdelsesudgifter	10.137	15.000	10.000
	Renholdelse i alt	514.022	537.000	560.000
4. Almindelig vedligeholdelse				
115.1	Terræn	44.237	90.000	110.000
115.2	Bygning, klimaskærm	8.735	0	0
115.3	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	28.912	0	0
115.5	Bygning, tekniske installationer	87.532	0	0
115.6	Materiel	5.038	0	0
	Almindelig vedligeholdelse i alt	174.452	90.000	110.000
5. Planlagt vedligeholdelse i henhold til driftsplan				
116.1	Terræn	398.725	616.000	584.000
116.2	Bygning, klimaskærm	14.638	0	0
116.3	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	80.614	0	0
116.5	Bygning, tekniske installationer	216.097	0	0
116.6	Materiel	74.088	0	0
116.9	Dækket af tidligere henlæggelser	-784.161	-616.000	-584.000
	Planlagt vedligeholdelse i henhold til driftsplan i alt	0	0	0
6. Fællesvaskeri og gildesal				
118.1	Drift fællesvaskeri	15.982	36.000	28.000
203.1	- Indbetalt	26.910	22.000	22.000
	Fællesvaskeri i alt	-10.929	14.000	6.000
118.3	Drift selskabslokaler	17.075	9.000	24.000
203.3	- Indbetalt	10.750	3.000	3.000
	Gildesal i alt	6.325	6.000	21.000

Afd. 113 Ydunsvej, Baldersvej, Herning

Konto	Noter	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024		
7. Diverse udgifter						
119.1	Afdelingsbestyrelse - rådighedsbeløb	21.771	15.000	15.000		
119.1	Afdelingsmøder	4.347	4.000	1.000		
119.5	Kontingent, Landsforening	11.852	11.000	13.000		
119.9	Andre udgifter (kursus m.m.)	1.016	4.000	1.000		
	Diverse udgifter i alt	38.986	34.000	30.000		
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	54.487	55.000	55.000		
	Afvikling af gæld i alt	54.487	55.000	55.000		
10. Ydelse vedr. lån til bygningsrenovering m.v.						
	Ydelse vedr. lån til bygningsrenovering m.v. i alt	0	0	0		
11. Ydelse vedr. lån til ombygning						
	Ydelse vedr. lån til ombygning i alt	0	0	0		
12. Beboelseslejemål						
201.1	Almene familieboliger	4.648.455	4.619.000	4.747.000		
201.3	Almene ældreboliger	786.009	816.000	836.000		
	Beboelseslejemål i alt	5.434.464	5.435.000	5.583.000		
13. Forbedringsarbejder						
303.12	Forbedringsarbejder primo	1.634.613				
	Saldo ultimo	1.634.613				
303.15	Tilskud primo	-1.089.742				
	Tilskud ultimo	-1.089.742				
303.16	Afdrag og afskrivning primo	-281.490				
303.18	- Afskrivning i året	-54.487				
	Afdrag og afskrivning ultimo	-335.977				
	Forbedringsarbejder ultimo	208.894				
Renovering konto		Forbedringsarbejde	Tilskud	Afdrag	Indeksreg.	Ultimo saldo
	Saldo primo - udskiftning af tag 303102	1.634.613	-1.089.742	-335.977	-	208.894

Afd. 113 Ydunsvej, Baldersvej, Herning

Konto	Noter		Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024	
	14. Bygningsrenoveringer					
	Saldo ultimo		0			
	Afdrag ultimo		0			
	Bygningsrenovering ultimo		0			
	Renovering konto	Bygningsrenovering	Tilskud	Afdrag	Indeksreg.	Ultimo saldo
	15. Andre anlægsaktiver					
	Andre anlægsaktiver i alt		0	0	0	
	16. Henlæggelse (afdelingens opsparing)					
	Planlagt vedligehold iht. driftsplan primo		1.978.397	0	0	
	+ Årets henlæggelser		657.000	0	0	
	- Anvendt i årets løb		-784.161	0	0	
	+/- Kursregulering værdipapirer		55.736	0	0	
401.1	Planlagt vedligehold iht. driftsplan ultimo		1.906.972	0	0	
	Planlagt vedligehold iht. driftsplan ultimo pr. m2		312	0	0	
401.2	Antenne ultimo		0	0	0	
	17. Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)					
	Fraflytningsfond saldo primo		717.224	0	0	
	+ Årets henlæggelser		200.000	0	0	
	- Anvendt i årets løb		-76.826	0	0	
402	Fraflytningsfond saldo ultimo		840.398	0	0	
	18. Tab ved fraflytning					
	Tab saldo primo		77.077	0	0	
	+ Årets henlæggelser		15.000	0	0	
	- Anvendt i årets løb		-4.024	0	0	
405	Tab saldo ultimo		88.053	0	0	
	19. Opsamlet resultat					
	Saldo primo		-148.571	0	0	
	+ Årets overskud (konto 140)		162.483	0	0	
	- Budgetmæssig afvikling		32.000	0	0	
407	Saldo ultimo		45.912	0	0	
	Resultatopgørelse for antennebidrag					
	Udgifter					
	Administrationsbidrag til organisationen		1.850	2.000	2.000	
	Abonnement TV-udbyder		183.979	171.000	190.000	
	Udgifter i alt		185.829	173.000	192.000	
	Årets overskud overført til næste år		-12.165	0	0	
	Udgifter og overskud i alt		173.664	173.000	192.000	
	Indtægter					
	Antennebidrag fra lejere		-173.664	-173.000	-192.000	
	Indtægter i alt		-173.664	-173.000	-192.000	
	Indtægter og underskud i alt		-173.664	-173.000	-192.000	

Afd. 113 Ydunsvej, Baldersvej, 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. 113 Ydunsvej, Baldersvej, 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