

# FællesBo

Afd. 114 Teglparken, 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. 114	Kommunenr. 657
FællesBo		Afd. 114 Teglparken, Herning	Herning Kommune
Nygade 20		Teglværks Lunden 1A - 15H	Torvet 5
7400 Herning		Porsvænget 15A (viceværtkontor)	7400 Herning
Tlf.: 96265858		7400 Herning	Tlf: 96282828
Fax: 96265859			Fax: 96282930

<b>BBR-ejendomsnr.</b>	657102903
------------------------	-----------

<b>Matrikelnr.</b>	21c Vestervang, Herning Jorder
--------------------	--------------------------------

<b>Skæringsdato byggegenskab/drift</b>	01-07-2020
--	------------

Lejemål	Antal rum	Antal lejemål	Brutto-etageareal i alt (m2)	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		64	3.985	1	64,0
<b>Boligoplysninger i alt</b>		64	3.985		64,0
<b>Boliger fordelt på antal rum:</b>					
	1	32	1.312		
	2	22	1.540		
	4	10	1.133		
Garager/carporte		-		1/5	-
<b>Lejemålsoplysninger i alt</b>		<b>64</b>	<b>3.985</b>		<b>64,0</b>
<b>Byggeart</b>					
Boliger i etagebyggeri		54	2.852		
Boliger i tæt/lav byggeri		10	1.133		

Beboerfaciliteter:		Forbrugsmåling:			
Beboerhus	Nej	Vand, individuel	Ja	Vand, kollektiv	Ja
Særskilt selskabs- og mødelokale	Nej	Varme, individuel	Nej	Varme, kollektiv	Nej
		El, individuel	Ja	El, kollektiv	Nej
Opvarmning:		Tekniske installationer:			
Fjernvarme	Nej	Køleskab	Ja	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	Ja	Vaskemask i de enkelte boliger	Nej	Kildesortering af affald i boligen	Nej
Solvarmeanlæg	Ja	Tostrengnet vandsys.(rent/gråt)	Nej	Kildesort. af affald ud for boligen	Nej
Varmepumpeanlæg	Ja				
Biogasanlæg	Nej				

Lejeændringer	Ændringsdato	Pr. m2	i %	På årsbasis
Leje pr. m2 bruttoetageareal pr. 31/12 2023:	863,05	-	-	-

## Afd. 114 Teglparken, Herning

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024
<b>RESULTATOPGØRELSE</b>					
<b>UDGIFTER</b>					
<b>Ordinære udgifter</b>					
<b>105.9</b>	<b>1</b>	<b>Nettokapitaludgifter</b>	<b>2.354.585</b>	<b>2.354.000</b>	<b>2.354.000</b>
<b>Offentlige og andre faste udgifter</b>					
106		Ejendomsskatter	197.663	198.000	198.000
107		Vandafgift	5.674	5.000	6.000
109		Renovation	121.218	128.000	125.000
110	2	Forsikringer	41.719	41.000	47.000
111		Afdelingens energiforbrug:			
		0. El og varme til fællesarealer	12.083	10.000	10.000
		2. Målerpasning m.v.	20.741	14.000	12.000
112		Bidrag til Boligorganisationen:			
		0. Administrationsbidrag	256.000	256.000	271.000
		- pr. lejemålsenhed	4.000	4.000	4.234
		0. Administrationsbidrag rabat	-2.560	-3.000	-3.000
		1. Dispositionsfondsbidrag	39.744	37.000	42.000
		- pr. lejemålsenhed	621	578	656
<b>113.9</b>		<b>Offentlige og andre faste udgifter i alt</b>	<b>692.281</b>	<b>686.000</b>	<b>708.000</b>
<b>Variable udgifter</b>					
114	3	Renholdelse	145.639	145.000	170.000
115	4	Almindelig vedligeholdelse	28.832	24.000	33.000
116		Planlagt vedligeholdelse i henhold til driftsplan:			
	5	- Afholdte udgifter	288.171	159.000	174.000
	5	- Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-288.171	-159.000	-174.000
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.:			
		- Normal istandsættelse ved fraflytning	17.813	1.000	7.000
		- Afd. istandsættelse ved fraflytning	20.472	6.000	13.000
		- Heraf dækkes af henlæggelser	-38.284	-7.000	-20.000
119	7	Diverse udgifter	26.987	18.000	41.000
<b>119.9</b>		<b>Variable udgifter i alt</b>	<b>201.458</b>	<b>187.000</b>	<b>244.000</b>
<b>Henlæggelser</b>					
120		Henlagt til planlagt og per. vedligeholdelse og fornyelse (kto. 401)	309.000	309.000	196.000
121		Henlagt til istandsættelse ved fraflytning A-ordning (kto. 402)	40.000	40.000	40.000
123		Henlagt til tab ved fraflytninger (kto. 405)	25.000	25.000	0
<b>124.8</b>		<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>374.000</b>	<b>374.000</b>	<b>236.000</b>
<b>124.9</b>		<b>Samlede ordinære udgifter</b>	<b>3.622.325</b>	<b>3.601.000</b>	<b>3.542.000</b>
<b>Ekstraordinære udgifter</b>					
129		1. Tab ved lejeledighed	17.032	0	0
		2. Heraf dækkes af dispositionsfonden	-17.032	0	0
130		1. Tab ved fraflytninger	24.443	0	0
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-22.848	0	0
		3. Heraf dækkes af dispositionsfonden	-1.595	0	0
131		Andre renter			
		6. Kursregulering obligationsbeholdning	16.889	0	0
<b>137</b>		<b>Ekstraordinære udgifter i alt</b>	<b>16.889</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Afd. 114 Teglparken, Herning

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024
<b>RESULTATOPGØRELSE</b>					
<b>UDGIFTER (FORTSAT)</b>					
139		<b>Udgifter i alt</b>	<b>3.639.213</b>	<b>3.601.000</b>	<b>3.542.000</b>
		Årets overskud, der anvendes til:			
		3. Overført til opsamlet resultat	18.517	0	0
		Årets overskud i alt	18.517	0	0
140		<b>Overskud i alt</b>	<b>18.517</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
150		<b>Udgifter og evt. overskud i alt</b>	<b>3.657.730</b>	<b>3.601.000</b>	<b>3.542.000</b>
<b>INDTÆGTER</b>					
<b>Ordinære indtægter</b>					
201		Boligafgifter og leje:			
	12	1. Beboelseslejemål	3.439.248	3.423.000	3.542.000
202		Renter			
		1. Renter af tilgodehavende hos boligorganisationen	40.301	0	0
		9. Andre renter	181	0	0
203		Andre ordinære indtægter:			
		9. Overført fra opsamlet resultat	178.000	178.000	0
203.9		<b>Ordinære indtægter i alt</b>	<b>3.657.730</b>	<b>3.601.000</b>	<b>3.542.000</b>
<b>Ekstraordinære indtægter</b>					
208		<b>Ekstraordinære indtægter i alt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
209		<b>Indtægter i alt</b>	<b>3.657.730</b>	<b>3.601.000</b>	<b>3.542.000</b>

## Afd. 114 Teglparken, Herning

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2023	Regnskab 2022
<b>BALANCE pr. 31. december</b>				
<b>AKTIVER</b>				
<b>Anlægsaktiver</b>				
301		0. Ejendommens anskaffelsessum	76.771.000	76.771.000
		Kontantværdi pr 1. oktober 2022		kr. 9.628.000
		Heraf grundværdi		kr. 9.628.000
<b>302.9</b>		<b>Anskaffelsessum</b>	<b>76.771.000</b>	<b>76.771.000</b>
303		Forbedringsarbejder:		
	13	1. Forbedringsarbejder m.v.	319.521	108.623
<b>304.9</b>		<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>77.090.521</b>	<b>76.879.623</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>				
305		Tilgodehavender:		
		1. Leje	17.214	180.677
		2. Tilgodehavende indskud	88.008	35.336
		4. Tilgodehavende vedr. fraflyttere	68.752	23.868
		5. Afsluttede forbrugsregnskaber	0	56.185
		6. Tilgodehavende i øvrigt	6.925	1.061
		7. Forudbetalte udgifter	1.249	0
307		Likvide beholdninger:		
		2. Tilgodehavende hos boligorganisationen	668.616	666.392
<b>309.9</b>		<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>850.764</b>	<b>963.519</b>
<b>310</b>		<b>Aktiver i alt</b>	<b>77.941.285</b>	<b>77.843.142</b>

## Afd. 114 Teglparken, Herning

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2023	Regnskab 2022
<b>BALANCE pr. 31. december</b>				
<b>PASSIVER</b>				
<b>Henlæggelser</b>				
401	16	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse	833.979	796.261
402	17	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	19.623	17.908
405	18	Tab ved fraflytninger	57.152	55.000
<b>406.9</b>		<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>910.754</b>	<b>869.169</b>
407	19	Opsamlet resultat	-32.014	127.469
<b>407.9</b>		<b>Henlæggelser +/- opsamlet resultat</b>	<b>878.740</b>	<b>996.638</b>
<b>Langfristet gæld</b>				
<b>Finansiering af anskaffelsessum</b>				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		1. Realkreditlån m/suppl. sikkerhed	59.746.603	62.122.124
		6. Boligselskabernes Landsbyggefond	7.677.100	7.677.100
409		Beboerindskud	1.535.420	1.535.420
411		Afskrivningskonto for ejendommen	7.811.877	5.436.356
<b>412.9</b>		<b>Finansiering af anskaffelsessum i alt</b>	<b>76.771.000</b>	<b>76.771.000</b>
413		Andre lån:		
414		Andre beboerindskud:		
<b>417</b>		<b>Langfristet gæld i alt</b>	<b>76.771.000</b>	<b>76.771.000</b>
<b>Kortfristet gæld</b>				
422		Mellemregning med fraflyttere	31.686	0
423		Forudbetalt leje m.v.	63.282	52.404
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Kreditor samlekonto	24.129	16.499
		3. Skyldig varmeafregning	165.722	0
		5. Feriepengeforpligtigelse	6.725	6.601
<b>426</b>		<b>Kortfristet gæld i alt</b>	<b>291.545</b>	<b>75.504</b>
		<b>Gæld i alt</b>	<b>77.062.545</b>	<b>76.846.504</b>
<b>430</b>		<b>Passiver i alt</b>	<b>77.941.285</b>	<b>77.843.142</b>

## Afd. 114 Teglparken, Herning

Konto	Noter	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024
<b>1. Nettokapitaludgifter</b>				
101.1	Prioritetsafdrag	2.375.521	2.376.000	2.368.000
101.2	Prioritetsrenter	-201.228	-201.000	-193.000
101.3	Administrationsbidrag	182.407	182.000	182.000
104.1	Statens afdragsbidrag	0	-3.000	-3.000
104.3	Statens ydelsesstøtte	-2.115	0	0
	<b>Nettokapitaludgifter i alt</b>	<b>2.354.585</b>	<b>2.354.000</b>	<b>2.354.000</b>
<b>2. Forsikringer</b>				
110.0	Ejendomsforsikring	39.968	38.000	44.000
110.2	Fællesforsikring	1.594	2.000	2.000
110.3	Løsøreforsikring	157	0	0
110.5	Falck abonnement	0	1.000	1.000
	<b>Forsikringer i alt</b>	<b>41.719</b>	<b>41.000</b>	<b>47.000</b>
<b>3. Renholdelse</b>				
114.8	ATP ejendomsfunktionær	954	1.000	1.000
114.9	Pension ejendomsfunktionær	20.786	21.000	25.000
114.10	Løn ejendomsfunktionær	110.983	110.000	133.000
114.11	Sociale bidrag / forsikring	4.045	1.000	1.000
114.12	Arbejdstøj / telefon	2.117	0	0
114.13	Skattefri godtgørelse	1.085	0	0
114.14	Regulering feriepengeforpligtelse	124	3.000	0
114.15	Viceværtkontor, mødeudgifter m.v.	6.811	4.000	4.000
114.16	Løn viceværtfløser	0	2.000	2.000
114.17	Lønrefusion	-3.292	0	0
114.18	Køb / salg af timer	-990	0	0
114.40	Øvrige renholdelsesudgifter	3.016	3.000	4.000
	<b>Renholdelse i alt</b>	<b>145.639</b>	<b>145.000</b>	<b>170.000</b>
<b>4. Almindelig vedligeholdelse</b>				
115.1	Terræn	10.912	24.000	33.000
115.2	Bygning, klimaskærm	53	0	0
115.3	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.133	0	0
115.5	Bygning, tekniske installationer	14.996	0	0
115.6	Materiel	1.738	0	0
	<b>Almindelig vedligeholdelse i alt</b>	<b>28.832</b>	<b>24.000</b>	<b>33.000</b>
<b>5. Planlagt vedligeholdelse i henhold til driftsplan</b>				
116.1	Terræn	24.754	159.000	174.000
116.2	Bygning, klimaskærm	89.824	0	0
116.3	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	41.844	0	0
116.5	Bygning, tekniske installationer	98.015	0	0
116.6	Materiel	33.734	0	0
116.9	Dækket af tidligere henlæggelser	-288.171	-159.000	-174.000
	<b>Planlagt vedligeholdelse i henhold til driftsplan i alt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>6. Fællesvaskeri og gildesal</b>				
	<b>Fællesvaskeri i alt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	<b>Gildesal i alt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Afd. 114 Teglparken, Herning

Konto	Noter	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024		
<b>7. Diverse udgifter</b>						
119.1	Afdelingsbestyrelse - rådighedsbeløb	13.976	5.000	10.000		
119.1	Afdelingsmøder	2.547	3.000	4.000		
119.5	Kontingent, Landsforening	10.250	9.000	11.000		
119.9	Andre udgifter (kursus m.m.)	213	1.000	16.000		
	<b>Diverse udgifter i alt</b>	<b>26.987</b>	<b>18.000</b>	<b>41.000</b>		
<b>8. Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder</b>						
	<b>Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder i alt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>		
<b>9. Afvikling af gæld</b>						
	<b>Afvikling af gæld i alt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>		
<b>10. Ydelse vedr. lån til bygningsrenovering m.v.</b>						
	<b>Ydelse vedr. lån til bygningsrenovering m.v. i alt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>		
<b>11. Ydelse vedr. lån til ombygning</b>						
	<b>Ydelse vedr. lån til ombygning i alt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>		
<b>12. Beboelseslejemål</b>						
201.1	Almene familieboliger	3.439.248	3.423.000	3.542.000		
	<b>Beboelseslejemål i alt</b>	<b>3.439.248</b>	<b>3.423.000</b>	<b>3.542.000</b>		
<b>13. Forbedringsarbejder</b>						
303.12	Forbedringsarbejder primo	108.623				
303.13	Arbejde i året	210.898				
	<b>Saldo ultimo</b>	<b>319.521</b>				
	<b>Tilskud ultimo</b>	<b>0</b>				
	<b>Afdrag og afskrivning ultimo</b>	<b>0</b>				
	<b>Forbedringsarbejder ultimo</b>	<b>319.521</b>				
<b>Renovering konto</b>		<b>Forbedringsarbejde</b>	<b>Tilskud</b>	<b>Afdrag</b>	<b>Indeksreg.</b>	<b>Ultimo saldo</b>
	Saldo primo - velfærdsbygning					
	303102	319.521	-	-	-	319.521



## Afd. 114 Teglparken, Herning

Konto	Noter		Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024
	<b>14. Bygningsrenoveringer</b>				
	Saldo ultimo		0		
	Afdrag ultimo		0		
	Bygningsrenovering ultimo		0		
	<b>Renovering konto</b>	<b>Bygningsrenovering</b>	<b>Tilskud</b>	<b>Afdrag</b>	<b>Indeksreg. Ultimo saldo</b>
	<b>15. Andre anlægsaktiver</b>				
	Andre anlægsaktiver i alt		0	0	0
	<b>16. Henlæggelse (afdelingens opsparing)</b>				
	Planlagt vedligehold iht. driftsplan primo		796.261	0	0
	+ Årets henlæggelser		309.000	0	0
	- Anvendt i årets løb		-288.171	0	0
	+/- Kursregulering værdipapirer		16.889	0	0
401.1	<b>Planlagt vedligehold iht. driftsplan ultimo</b>		<b>833.979</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	Planlagt vedligehold iht. driftsplan ultimo pr. m2		209	0	0
401.2	<b>Antenne ultimo</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	<b>17. Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)</b>				
	Fraflytningsfond saldo primo		17.908	0	0
	+ Årets henlæggelser		40.000	0	0
	- Anvendt i årets løb		-38.284	0	0
402	<b>Fraflytningsfond saldo ultimo</b>		<b>19.623</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	<b>18. Tab ved fraflytning</b>				
	Tab saldo primo		55.000	0	0
	+ Årets henlæggelser		25.000	0	0
	- Anvendt i årets løb		-22.848	0	0
405	<b>Tab saldo ultimo</b>		<b>57.152</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	<b>19. Opsamlet resultat</b>				
	Saldo primo		127.469	0	0
	+ Årets overskud (konto 140)		18.517	0	0
	- Budgetmæssig afvikling		-178.000	0	0
407	<b>Saldo ultimo</b>		<b>-32.014</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Afd. 114 Teglparken, 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. 114 Teglparken, 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