

# FællesBo

Afd. 211 Kastanievej, Sunds

Regnskab for året 2023

## Indholdsfortegnelse

Stamoplysninger	2
Resultatopgørelse	3
Balance	5
Noter	7
Påtegning	10

BOLIGFORENING		AFDELING	TILSYNSFØRENDE KOMMUNE
LBF-Boligorganisationsnr.	714	LBF-afdelingsnr. 211	Kommunenr. 657
FællesBo		Afd. 211 Kastanievej, Sunds	Herning Kommune
Nygade 20		Kastanievej 23A-25B, 17A-21B	Torvet 5
7400 Herning		Linåtoften 20 kl. (viceværtkontor)	7400 Herning
		7451 Sunds	
Tlf.:	96265858		Tlf: 96282828
Fax:	96265859		Fax: 96282930

**BBR-ejdomsnr.**

657130001 , 657261378

**Matrikelnr.**

2 DC Torup by, Sunds, 9 I Torup by, Sunds

**Skæringsdato byggeregnskab/drift**

01-10-1999, 01-05-2002

Lejemål	Antal rum	Antal lejemål	Brutto-etageareal i alt (m2)	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		30	2.686	1	30,0
Almene ældreboliger		12	992	1	12,0
<b>Boligoplysninger i alt</b>		<b>42</b>	<b>3.678</b>		<b>42,0</b>

**Boliger fordelt på antal rum:**

2	15	1.232
3	27	2.446

Garager/carporte

- 1/5

**Lejemålsoplysninger i alt**

**42 3.678 42,0**

**Byggeart**

Boliger i etagebyggeri	42	3.678
Boliger i tæt/lav byggeri	-	-

**Beboerfaciliteter:**

Beboerhus	Ja	<b>Forbrugsmåling:</b>			
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	<b>Tekniske installationer:</b>			
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	Nej	Spildevand, bioværk	Nej
Solvarmeanlæg	Nej	Vaskemask i de enkelte boliger	Nej	Kildesortering af affald i boligen	Nej
Varmepumpeanlæg	Nej	Tostrengnet 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
813,62	-	-	-	-

## Afd. 211 Kastanievej, Sunds

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>1.817.832</b>	<b>1.813.000</b>	<b>1.807.000</b>
<b>Offentlige og andre faste udgifter</b>					
106		Ejendomsskatter	49.822	50.000	51.000
107		Vandafgift	5.892	6.000	6.000
109		Renovation	71.233	71.000	74.000
110	2	Forsikringer	40.943	38.000	44.000
111		Afdelingens energiforbrug:			
		0. El og varme til fællesarealer	58.066	58.000	60.000
112		Bidrag til Boligorganisationen:			
		0. Administrationsbidrag	168.000	168.000	178.000
		- pr. lejemålsenhed	4.000	4.000	4.238
		0. Administrationsbidrag rabat	-840	-1.000	-1.000
		1. Dispositionsfondsbidrag	26.082	24.000	28.000
		- pr. lejemålsenhed	621	571	667
<b>113.9</b>		<b>Offentlige og andre faste udgifter i alt</b>	<b>419.197</b>	<b>414.000</b>	<b>440.000</b>
<b>Variable udgifter</b>					
114	3	Renholdelse	268.838	271.000	283.000
115	4	Almindelig vedligeholdelse	58.124	29.000	41.000
116		Planlagt vedligeholdelse i henhold til driftsplan:			
	5	- Afholdte udgifter	338.619	298.000	459.000
	5	- Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-338.619	-298.000	-459.000
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.:			
		- Normal istandsættelse ved fraflytning	44.020	27.000	29.000
		- Afd. istandsættelse ved fraflytning	132.292	41.000	59.000
		- Heraf dækkes af henlæggelser	-176.312	-68.000	-88.000
118		Særlige aktiviteter:			
	6	3. Drift af beboerhus	15.680	18.000	10.000
119	7	Diverse udgifter	35.316	41.000	37.000
<b>119.9</b>		<b>Variable udgifter i alt</b>	<b>377.958</b>	<b>359.000</b>	<b>371.000</b>
<b>Henlæggelser</b>					
120		Henlagt til planlagt og per. vedligeholdelse og fornyelse (kto. 401)	314.000	314.000	338.000
121		Henlagt til istandsættelse ved fraflytning A-ordning (kto. 402)	100.000	100.000	125.000
123		Henlagt til tab ved fraflytninger (kto. 405)	5.000	5.000	0
<b>124.8</b>		<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>419.000</b>	<b>419.000</b>	<b>463.000</b>
<b>124.9</b>		<b>Samlede ordinære udgifter</b>	<b>3.033.987</b>	<b>3.005.000</b>	<b>3.081.000</b>
<b>Ekstraordinære udgifter</b>					
129		1. Tab ved lejeledighed	9.886	0	0
		2. Heraf dækkes af dispositionsfonden	-9.886	0	0
131		Andre renter			
		6. Kursregulering obligationsbeholdning	52.929	0	0
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (kto. 407.1)	0	0	8.000
<b>137</b>		<b>Ekstraordinære udgifter i alt</b>	<b>52.929</b>	<b>0</b>	<b>8.000</b>

## Afd. 211 Kastanievej, Sunds

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024
<b>RESULTATOPGØRELSE</b>					
<b>UDGIFTER (FORTSAT)</b>					
139		<b>Udgifter i alt</b>	<b>3.086.917</b>	<b>3.005.000</b>	<b>3.089.000</b>
		Årets overskud, der anvendes til:			
		3. Overført til opsamlet resultat	51.498	0	0
		Årets overskud i alt	51.498	0	0
140		<b>Overskud i alt</b>	<b>51.498</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
150		<b>Udgifter og evt. overskud i alt</b>	<b>3.138.414</b>	<b>3.005.000</b>	<b>3.089.000</b>
<b>INDTÆGTER</b>					
<b>Ordinære indtægter</b>					
201		Boligafgifter og leje:			
	12	1. Beboelseslejemål	2.992.512	2.990.000	3.080.000
202		Renter			
		1. Renter af tilgodehavende hos boligorganisationen	126.302	0	0
203		Andre ordinære indtægter:			
		3. Gildesal	11.600	7.000	9.000
		9. Overført fra opsamlet resultat	8.000	8.000	0
203.9		<b>Ordinære indtægter i alt</b>	<b>3.138.414</b>	<b>3.005.000</b>	<b>3.089.000</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>3.138.414</b>	<b>3.005.000</b>	<b>3.089.000</b>

## Afd. 211 Kastanievej, Sunds

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2023	Regnskab 2022
<b>BALANCE pr. 31. december</b>				
<b>AKTIVER</b>				
<b>Anlægsaktiver</b>				
301		0. Ejendommens anskaffelsessum	39.061.000	39.061.000
		Kontantværdi pr 1. oktober 2022		kr. 37.700.000
		Heraf grundværdi		kr. 4.237.300
<b>302.9</b>		<b>Anskaffelsessum</b>	<b>39.061.000</b>	<b>39.061.000</b>
303		Forbedringsarbejder:		
<b>304.9</b>		<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>39.061.000</b>	<b>39.061.000</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>				
305		Tilgodehavender:		
		1. Leje	288	0
		2. Tilgodehavende indskud	19.100	17.200
		4. Tilgodehavende vedr. fraflyttere	177	0
		5. Afsluttede forbrugsregnskaber	2.125	2.125
		6. Tilgodehavende i øvrigt	14.129	38.548
		7. Forudbetalte udgifter	35.583	0
307		Likvide beholdninger:		
		2. Tilgodehavende hos boligorganisationen	2.918.484	2.903.633
<b>309.9</b>		<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>2.989.886</b>	<b>2.961.506</b>
<b>310</b>		<b>Aktiver i alt</b>	<b>42.050.886</b>	<b>42.022.506</b>

## Afd. 211 Kastanievej, Sunds

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	2.674.343	2.646.033
402	17	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	11.699	88.012
405	18	Tab ved fraflytninger	55.346	50.346
<b>406.9</b>		<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>2.741.389</b>	<b>2.784.390</b>
407	19	Opsamlet resultat	20.354	-23.143
<b>407.9</b>		<b>Henlæggelser +/- opsamlet resultat</b>	<b>2.761.743</b>	<b>2.761.247</b>
<b>Langfristet gæld</b>				
<b>Finansiering af anskaffelsessum</b>				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		1. Realkreditlån m/suppl. sikkerhed	11.482.095	13.169.280
		6. Boligselskabernes Landsbyggefond	5.468.540	5.468.540
409		Beboerindskud	781.240	781.240
411		Afskrivningskonto for ejendommen	21.329.125	19.641.940
<b>412.9</b>		<b>Finansiering af anskaffelsessum i alt</b>	<b>39.061.000</b>	<b>39.061.000</b>
413		Andre lån:		
414		Andre beboerindskud:		
		2. Forhøjet indskud v/genudlejning	13.849	13.849
<b>417</b>		<b>Langfristet gæld i alt</b>	<b>39.074.849</b>	<b>39.074.849</b>
<b>Kortfristet gæld</b>				
422		Mellemregning med fraflyttere	0	8.610
423		Forudbetalt leje m.v.	25.971	0
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Kreditor samlekonto	178.077	169.472
		5. Feriepengeforpligtigelse	10.246	8.329
<b>426</b>		<b>Kortfristet gæld i alt</b>	<b>214.294</b>	<b>186.410</b>
		<b>Gæld i alt</b>	<b>39.289.143</b>	<b>39.261.259</b>
<b>430</b>		<b>Passiver i alt</b>	<b>42.050.886</b>	<b>42.022.506</b>

## Afd. 211 Kastanievej, Sunds

Konto	Noter	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024
<b>1. Nettokapitaludgifter</b>				
101.1	Prioritetsafdrag	1.687.185	1.704.000	1.691.000
101.2	Prioritetsrenter	31.700	-11.000	27.000
101.3	Administrationsbidrag	84.571	85.000	85.000
104.1	Statens afdragsbidrag	0	-108.000	0
104.2	Statens rentebidrag	0	-4.000	0
104.3	Statens ydelsesstøtte	-132.460	0	-138.000
105.3	Andel til Nybyggerifonden	146.837	147.000	142.000
	<b>Nettokapitaludgifter i alt</b>	<b>1.817.832</b>	<b>1.813.000</b>	<b>1.807.000</b>
<b>2. Forsikringer</b>				
110.0	Ejendomsforsikring	39.026	37.000	43.000
110.2	Fællesforsikring	1.471	1.000	1.000
110.3	Løsøreforsikring	445	0	0
	<b>Forsikringer i alt</b>	<b>40.943</b>	<b>38.000</b>	<b>44.000</b>
<b>3. Renholdelse</b>				
114.8	ATP ejendomsfunktionær	1.070	1.000	1.000
114.9	Pension ejendomsfunktionær	19.900	21.000	21.000
114.10	Løn ejendomsfunktionær	121.332	118.000	126.000
114.11	Sociale bidrag / forsikring	3.641	4.000	4.000
114.12	Arbejdstøj / telefon	2.032	3.000	3.000
114.13	Skattefri godtgørelse	2.428	2.000	2.000
114.14	Regulering feriepengeforpligtelse	1.917	0	0
114.15	Viceværtkontor, mødeudgifter m.v.	6.615	6.000	6.000
114.17	Lønrefusion	-5.283	0	0
114.18	Køb / salg af timer	-682	0	0
114.20	Trappevask, vinduespolering, måtter	108.033	112.000	106.000
114.40	Øvrige renholdelsesudgifter	7.835	4.000	14.000
	<b>Renholdelse i alt</b>	<b>268.838</b>	<b>271.000</b>	<b>283.000</b>
<b>4. Almindelig vedligeholdelse</b>				
115.1	Terræn	11.865	29.000	41.000
115.3	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	11.627	0	0
115.4	Bygning, fælles	-1.749	0	0
115.5	Bygning, tekniske installationer	35.014	0	0
115.6	Materiel	1.366	0	0
	<b>Almindelig vedligeholdelse i alt</b>	<b>58.124</b>	<b>29.000</b>	<b>41.000</b>
<b>5. Planlagt vedligeholdelse i henhold til driftsplan</b>				
116.1	Terræn	51.868	298.000	459.000
116.2	Bygning, klimaskærm	137.401	0	0
116.3	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	33.329	0	0
116.4	Bygning, fælles	6.957	0	0
116.5	Bygning, tekniske installationer	83.319	0	0
116.6	Materiel	25.744	0	0
116.9	Dækket af tidligere henlæggelser	-338.619	-298.000	-459.000
	<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>
118.3	Drift selskabslokaler	15.680	18.000	10.000
203.3	- Indbetalt	11.600	7.000	9.000
	<b>Gildesal i alt</b>	<b>4.080</b>	<b>11.000</b>	<b>1.000</b>

## Afd. 211 Kastanievej, Sunds

Konto	Noter	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024	
<b>7. Diverse udgifter</b>					
119.1	Afdelingsbestyrelse - rådighedsbeløb	24.377	25.000	25.000	
119.1	Afdelingsmøder	3.636	9.000	4.000	
119.5	Kontingent, Landsforening	6.727	6.000	7.000	
119.9	Andre udgifter (kursus m.m.)	577	1.000	1.000	
	<b>Diverse udgifter i alt</b>	<b>35.316</b>	<b>41.000</b>	<b>37.000</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	2.169.336	2.234.000	2.233.000	
201.3	Almene ældreboliger	823.176	756.000	847.000	
	<b>Beboelseslejemål i alt</b>	<b>2.992.512</b>	<b>2.990.000</b>	<b>3.080.000</b>	
<b>13. Forbedringsarbejder</b>					
	<b>Saldo ultimo</b>	<b>0</b>			
	<b>Tilskud ultimo</b>	<b>0</b>			
	<b>Afdrag og afskrivning ultimo</b>	<b>0</b>			
	<b>Forbedringsarbejder ultimo</b>	<b>0</b>			
<b>Renovering konto</b>	<b>Forbedringsarbejde</b>	<b>Tilskud</b>	<b>Afdrag</b>	<b>Indeksreg.</b>	<b>Ultimo saldo</b>



## Afd. 211 Kastanievej, Sunds

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.</b>	<b>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		2.646.033	0	0	
	+ Årets henlæggelser		314.000	0	0	
	- Anvendt i årets løb		-338.619	0	0	
	+/- Kursregulering værdipapirer		52.929	0	0	
401.1	<b>Planlagt vedligehold iht. driftsplan ultimo</b>		<b>2.674.343</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
	Planlagt vedligehold iht. driftsplan ultimo pr. m2		727	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		88.012	0	0	
	+ Årets henlæggelser		100.000	0	0	
	- Anvendt i årets løb		-176.312	0	0	
402	<b>Fraflytningsfond saldo ultimo</b>		<b>11.699</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
	<b>18. Tab ved fraflytning</b>					
	Tab saldo primo		50.346	0	0	
	+ Årets henlæggelser		5.000	0	0	
405	<b>Tab saldo ultimo</b>		<b>55.346</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
	<b>19. Opsamlet resultat</b>					
	Saldo primo		-23.143	0	0	
	+ Årets overskud (konto 140)		51.498	0	0	
	- Budgetmæssig afvikling		-8.000	0	0	
407	<b>Saldo ultimo</b>		<b>20.354</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
	<b>Resultatopgørelse for antennebidrag</b>					
	<b>Udgifter</b>					
	Administrationsbidrag til organisationen		1.050	1.000	1.000	
	Abonnement TV-udbyder		125.581	123.000	125.000	
	<b>Udgifter i alt</b>		<b>126.631</b>	<b>124.000</b>	<b>126.000</b>	
	Årets overskud overført til næste år		-3.111	0	0	
	<b>Udgifter og overskud i alt</b>		<b>123.520</b>	<b>124.000</b>	<b>126.000</b>	
	<b>Indtægter</b>					
	Antennebidrag fra lejere		-123.520	-124.000	-126.000	
	<b>Indtægter i alt</b>		<b>-123.520</b>	<b>-124.000</b>	<b>-126.000</b>	
	<b>Indtægter og underskud i alt</b>		<b>-123.520</b>	<b>-124.000</b>	<b>-126.000</b>	

**Afd. 211 Kastanievej, Sunds****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. 211 Kastanievej, Sunds****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