

# FællesBo

Afd. 270 Jens Jensens Vej, Haderup

Regnskab for året 2023

## Indholdsfortegnelse

Stamoplysninger	2
Resultatopgørelse	3
Balance	5
Noter	7
Påtegning	10

BOLIGFORENING		AFDELING	TILSYNSFØRENDE KOMMUNE
LBF-Boligorganisationsnr.	714	LBF-afdelingsnr. 270	Kommunenr. 657
FællesBo		Afd. 270 Jens Jensens Vej, Haderup	Herning Kommune
Nygade 20		Jens Jensens Vej 6-18, 9-21	Torvet 5
7400 Herning		Rosenvænget 1A (viceværtkontor), 7490 Aulum	7400 Herning
		7540 Haderup	
Tlf.:	96265858		Tlf: 96282828
Fax:	96265859		Fax: 96282930

**BBR-ejdomsnr.**

657902762 , 657902790 , 657902857 , 657902936 , 657902937 , 657902956

**Matrikelnr.**

1 BL Haderup by, Haderup, 1 BN Haderup by, Haderup, 1 BP Haderup by, Haderup, 4 DE Haderup by, Haderup, 4 DH Haderup by, Haderup, 5 BX nr.2 Haderup by, Hade

**Skæringsdato byggeregnskab/drift**

01-01-1942, 01-02-1981, 01-01-1984, 01-01-1987, 01-01-1990

Lejemål	Antal rum	Antal lejemål	Brutto-etageareal i alt (m2)	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene ældreboliger		12	716	1	12,0
<b>Boligoplysninger i alt</b>		12	716		12,0
<b>Boliger fordelt på antal rum:</b>	2	12	716		
Garager/carporte		-		1/5	-
<b>Lejemålsoplysninger i alt</b>		12	716		12,0
<b>Byggeart</b>					
Boliger i etagebyggeri		-	-		
Boliger i tæt/lav byggeri		12	716		

**Beboerfaciliteter:**

Beboerfaciliteter:	Forbrugsmåling:	Nej	Vand, kollektiv	Ja
Beboerhus	Vand, individuel	Nej	Vand, kollektiv	Ja
Særskilt selskabs- og mødelokale	Varme, individuel	Nej	Varme, kollektiv	Nej
	El, individuel	Ja	El, kollektiv	Nej

**Opvarmning:**

Opvarmning:	Tekniske installationer:	Ja	Regnvand, nedsivningsanlæg	Nej
Fjernvarme	Køleskab	Ja	Regnvand, nedsivningsanlæg	Nej
Centralvarme, eget anl., fast brændsel/olie	Komfur	Ja	Regnvand, genanvendelse	Nej
Naturgas	Bad	Ja	Spildevand, rodzoneanlæg	Nej
Ovne	Vaskeinstallation, fælles	Nej	Spildevand, bioværk	Nej
Elpaneler	Vaskemask i de enkelte boliger	Nej	Kildesortering af affald i boligen	Nej
Solvarmeanlæg	Tostrenget vandsys.(rent/gråt)	Nej	Kildesort. af affald ud for boligen	Ja
Varmepumpeanlæg				
Biogasanlæg				

**Lejeændringer**

Lejeændringer	Ændringsdato	Pr. m2	i %	På årsbasis
Leje pr. m2 bruttoetageareal pr. 31/12 2023:	808,89	-	-	-

## Afd. 270 Jens Jensens Vej, Haderup

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>274.254</b>	<b>293.000</b>	<b>293.000</b>
<b>Offentlige og andre faste udgifter</b>					
106		Ejendomsskatter	8.699	9.000	9.000
109		Renovation	18.596	19.000	19.000
110	2	Forsikringer	7.678	6.000	9.000
111		Afdelingens energiforbrug:			
		0. El og varme til fællesarealer	3.008	4.000	3.000
		2. Målerpasning m.v.	-656	1.000	1.000
112		Bidrag til Boligorganisationen:			
		0. Administrationsbidrag	48.000	48.000	51.000
		- pr. lejemålsenhed	4.000	4.000	4.250
		1. Dispositionsfondsbidrag	7.452	7.000	8.000
		- pr. lejemålsenhed	621	583	667
<b>113.9</b>		<b>Offentlige og andre faste udgifter i alt</b>	<b>92.776</b>	<b>94.000</b>	<b>100.000</b>
<b>Variable udgifter</b>					
114	3	Renholdelse	105.094	107.000	113.000
115	4	Almindelig vedligeholdelse	10.816	8.000	7.000
116		Planlagt vedligeholdelse i henhold til driftsplan:			
	5	- Afholdte udgifter	27.186	197.000	243.000
	5	- Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-27.186	-197.000	-243.000
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.:			
		- Normal istandsættelse ved fraflytning	637	8.000	8.000
		- Afd. istandsættelse ved fraflytning	1.987	32.000	27.000
		- Heraf dækkes af henlæggelser	-2.624	-40.000	-35.000
119	7	Diverse udgifter	-4.968	4.000	4.000
<b>119.9</b>		<b>Variable udgifter i alt</b>	<b>110.942</b>	<b>119.000</b>	<b>124.000</b>
<b>Henlæggelser</b>					
120		Henlagt til planlagt og per. vedligeholdelse og fornyelse (kto. 401)	19.000	19.000	64.000
121		Henlagt til istandsættelse ved fraflytning A-ordning (kto. 402)	50.000	50.000	20.000
123		Henlagt til tab ved fraflytninger (kto. 405)	4.000	4.000	0
<b>124.8</b>		<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>73.000</b>	<b>73.000</b>	<b>84.000</b>
<b>124.9</b>		<b>Samlede ordinære udgifter</b>	<b>550.972</b>	<b>579.000</b>	<b>601.000</b>
<b>Ekstraordinære udgifter</b>					
126	9	Afvikling af gæld	57.463	0	12.000
129		1. Tab ved lejeledighed	104.698	0	0
		2. Heraf dækkes af dispositionsfonden	-104.698	0	0
131		Andre renter			
		6. Kursregulering obligationsbeholdning	21.112	0	0
<b>137</b>		<b>Ekstraordinære udgifter i alt</b>	<b>78.574</b>	<b>0</b>	<b>12.000</b>

## Afd. 270 Jens Jensens Vej, Haderup

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024
<b>RESULTATOPGØRELSE</b>					
<b>UDGIFTER (FORTSAT)</b>					
139		<b>Udgifter i alt</b>	<b>629.546</b>	<b>579.000</b>	<b>613.000</b>
140		<b>Overskud i alt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
150		<b>Udgifter og evt. overskud i alt</b>	<b>629.546</b>	<b>579.000</b>	<b>613.000</b>
<b>INDTÆGTER</b>					
<b>Ordinære indtægter</b>					
201		Boligafgifter og leje:			
	12	1. Beboelseslejemål	579.168	579.000	613.000
202		Renter			
		1. Renter af tilgodehavende hos boligorganisationen	50.378	0	0
203.9		<b>Ordinære indtægter i alt</b>	<b>629.546</b>	<b>579.000</b>	<b>613.000</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>629.546</b>	<b>579.000</b>	<b>613.000</b>

## Afd. 270 Jens Jensens Vej, Haderup

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2023	Regnskab 2022
<b>BALANCE pr. 31. december</b>				
<b>AKTIVER</b>				
<b>Anlægsaktiver</b>				
301		0. Ejendommens anskaffelsessum	12.221.486	12.221.486
		1. Regulering (konvertering af lån)	371.353	371.353
		2. Afgang fra anskaffelsessum	-8.319.986	-8.319.986
		Kontantværdi pr 1. oktober 2022		kr. 4.500.000
		Heraf grundværdi		kr. 423.700
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	1.273.690	1.261.814
<b>302.9</b>		<b>Anskaffelsessum</b>	<b>5.546.543</b>	<b>5.534.666</b>
303		Forbedringsarbejder:		
	13	1. Forbedringsarbejder m.v.	30.468	87.930
<b>304.9</b>		<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>5.577.010</b>	<b>5.622.597</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>				
305		Tilgodehavender:		
		2. Tilgodehavende indskud	58.000	50.975
		6. Tilgodehavende i øvrigt	25.000	199
		7. Forudbetalte udgifter	234	0
307		Likvide beholdninger:		
		2. Tilgodehavende hos boligorganisationen	1.255.291	1.161.825
<b>309.9</b>		<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>1.338.525</b>	<b>1.212.999</b>
<b>310</b>		<b>Aktiver i alt</b>	<b>6.915.535</b>	<b>6.835.596</b>

## Afd. 270 Jens Jensens Vej, Haderup

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	1.145.069	1.132.144
402	17	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	146.310	98.934
405	18	Tab ved fraflytninger	21.136	17.136
<b>406.9</b>		<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>1.312.515</b>	<b>1.248.214</b>
407	19	Opsamlet resultat	692	692
<b>407.9</b>		<b>Henlæggelser +/- opsamlet resultat</b>	<b>1.313.207</b>	<b>1.248.905</b>
<b>Langfristet gæld</b>				
<b>Finansiering af anskaffelsessum</b>				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		1. Realkreditlån m/suppl. sikkerhed	136.614	132.522
409		Beboerindskud	82.600	82.600
411		Afskrivningskonto for ejendommen	5.327.329	5.319.545
<b>412.9</b>		<b>Finansiering af anskaffelsessum i alt</b>	<b>5.546.543</b>	<b>5.534.666</b>
413		Andre lån:		
414		Andre beboerindskud:		
		2. Forhøjet indskud v/genudlejning	30.616	37.511
<b>417</b>		<b>Langfristet gæld i alt</b>	<b>5.577.159</b>	<b>5.572.177</b>
<b>Kortfristet gæld</b>				
423		Forudbetalt leje m.v.	0	8.894
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Kreditor samlekonto	18.474	178
		5. Feriepengeforpligtigelse	6.696	5.441
<b>426</b>		<b>Kortfristet gæld i alt</b>	<b>25.170</b>	<b>14.513</b>
		<b>Gæld i alt</b>	<b>5.602.329</b>	<b>5.586.691</b>
<b>430</b>		<b>Passiver i alt</b>	<b>6.915.535</b>	<b>6.835.596</b>

## Afd. 270 Jens Jensens Vej, Haderup

Konto	Noter	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024
<b>1. Nettokapitaludgifter</b>				
101.1	Prioritetsafdrag indexlån	7.784	8.000	8.000
101.2	Prioritetsrenter indexlån	3.908	4.000	4.000
101.3	Administrationsbidrag indexlån	308	0	0
102.0	Rentesikring	0	18.000	18.000
104.2	Statens rentebidrag	-1.003	0	0
104.3	Statens ydelsesstøtte	0	-1.000	-1.000
105.1	Udamortiserede låns ydelser til dispositionsfonden	87.752	88.000	88.000
105.2	Udamortiserede låns ydelser til LBF	175.504	176.000	176.000
	<b>Nettokapitaludgifter i alt</b>	<b>274.254</b>	<b>293.000</b>	<b>293.000</b>
<b>2. Forsikringer</b>				
110.0	Ejendomsforsikring	7.376	6.000	9.000
110.2	Fællesforsikring	286	0	0
110.3	Løsøreforsikring	15	0	0
	<b>Forsikringer i alt</b>	<b>7.678</b>	<b>6.000</b>	<b>9.000</b>
<b>3. Renholdelse</b>				
114.8	ATP ejendomsfunktionær	700	1.000	1.000
114.9	Pension ejendomsfunktionær	13.022	13.000	14.000
114.10	Løn ejendomsfunktionær	79.352	77.000	83.000
114.11	Sociale bidrag / forsikring	1.851	2.000	2.000
114.12	Arbejdstøj / telefon	1.289	2.000	2.000
114.13	Skattefri godtgørelse	1.589	2.000	2.000
114.14	Regulering feriepengeforpligtelse	1.255	0	0
114.15	Viceværtkontor, mødeudgifter m.v.	3.885	4.000	4.000
114.17	Lønrefusion	-3.457	0	0
114.18	Køb / salg af timer	-446	0	-1.000
114.40	Øvrige renholdelsesudgifter	6.055	6.000	6.000
	<b>Renholdelse i alt</b>	<b>105.094</b>	<b>107.000</b>	<b>113.000</b>
<b>4. Almindelig vedligeholdelse</b>				
115.1	Terræn	4	8.000	7.000
115.2	Bygning, klimaskærm	586	0	0
115.3	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	2.713	0	0
115.5	Bygning, tekniske installationer	6.619	0	0
115.6	Materiel	894	0	0
	<b>Almindelig vedligeholdelse i alt</b>	<b>10.816</b>	<b>8.000</b>	<b>7.000</b>
<b>5. Planlagt vedligeholdelse i henhold til driftsplan</b>				
116.1	Terræn	1.703	197.000	243.000
116.2	Bygning, klimaskærm	254	0	0
116.3	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	5.494	0	0
116.4	Bygning, fælles	3.481	0	0
116.5	Bygning, tekniske installationer	2.842	0	0
116.6	Materiel	13.413	0	0
116.9	Dækket af tidligere henlæggelser	-27.186	-197.000	-243.000
	<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. 270 Jens Jensens Vej, Haderup

Konto	Noter	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024		
	<b>7. Diverse udgifter</b>					
119.1	Afdelingsmøder	-7.265	1.000	1.000		
119.5	Kontingent, Landsforening	1.922	2.000	2.000		
119.9	Andre udgifter (kursus m.m.)	375	1.000	1.000		
	<b>Diverse udgifter i alt</b>	<b>-4.968</b>	<b>4.000</b>	<b>4.000</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>					
126.1	Afvikling af forbedringsarbejder	57.463	0	12.000		
	<b>Afvikling af gæld i alt</b>	<b>57.463</b>	<b>0</b>	<b>12.000</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>					
201.3	Almene ældreboliger	579.168	579.000	613.000		
	<b>Beboelseslejemål i alt</b>	<b>579.168</b>	<b>579.000</b>	<b>613.000</b>		
	<b>13. Forbedringsarbejder</b>					
303.12	Forbedringsarbejder primo	121.159				
	<b>Saldo ultimo</b>	<b>121.159</b>				
	<b>Tilskud ultimo</b>	<b>0</b>				
303.16	Afdrag og afskrivning primo	-33.229				
303.17	- Afdrag i året	-45.347				
303.18	- Afskrivning i året	-12.116				
	<b>Afdrag og afskrivning ultimo</b>	<b>-90.692</b>				
	<b>Forbedringsarbejder ultimo</b>	<b>30.468</b>				
	<b>Renovering konto</b>					
	saldo primo - rest efter salg	<b>Forbedringsarbejde</b>	<b>Tilskud</b>	<b>Afdrag</b>	<b>Indeksreg.</b>	<b>Ultimo saldo</b>
	303102	121.159	-	-90.692	-	30.468



## Afd. 270 Jens Jensens Vej, Haderup

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		1.132.144	0	0	
	+ Årets henlæggelser		19.000	0	0	
	- Anvendt i årets løb		-27.186	0	0	
	+/- Kursregulering værdipapirer		21.112	0	0	
401.1	<b>Planlagt vedligehold iht. driftsplan ultimo</b>		<b>1.145.069</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
	Planlagt vedligehold iht. driftsplan ultimo pr. m2		1.599	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		98.934	0	0	
	+ Årets henlæggelser		50.000	0	0	
	- Anvendt i årets løb		-2.624	0	0	
402	<b>Fraflytningsfond saldo ultimo</b>		<b>146.310</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
	<b>18. Tab ved fraflytning</b>					
	Tab saldo primo		17.136	0	0	
	+ Årets henlæggelser		4.000	0	0	
405	<b>Tab saldo ultimo</b>		<b>21.136</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
	<b>19. Opsamlet resultat</b>					
	Saldo primo		692	0	0	
407	<b>Saldo ultimo</b>		<b>692</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	

**Afd. 270 Jens Jensens Vej, Haderup****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. 270 Jens Jensens Vej, Haderup****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