

FællesBo

Afd. 311 Toftevænget, Hammerum

Regnskab for året 2023

Indholdsfortegnelse

Stamoplysninger	2
Resultatopgørelse	3
Balance	5
Noter	7
Påtegning	10

BOLIGFORENING		AFDELING	TILSYNSFØRENDE KOMMUNE
LBF-Boligorganisationsnr.	714	LBF-afdelingsnr. 311	Kommunenr. 657
FællesBo		Afd. 311 Toftevænget, Hammerum	Herning Kommune
Nygade 20		Elmegade 39-103	Torvet 5
7400 Herning		Tolstedparken 209 kl. (viceværtkontor)	7400 Herning
Tlf.: 96265858		7400 Herning	Tlf: 96282828
Fax: 96265859			Fax: 96282930

BBR-ejendomsnr.

657245798

Matrikelnr.

1 HO Hammerum By, Gjellerup

Skæringsdato byggeregnskab/drift

01-07-1989

Lejemål	Antal rum	Antal lejemål	Brutto-etageareal i alt (m2)	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		21	1.581	1	21,0
Almene ungdomsboliger		7	218	1	7,0
Almene ældreboliger		5	355	1	5,0
Boligoplysninger i alt		33	2.154		33,0
Boliger fordelt på antal rum:					
	1	7	218		
	2	18	1.266		
	3	7	578		
	4	1	92		
Garager/carporte		-		1/5	-
Lejemålsoplysninger i alt		33	2.154		33,0

Byggeart

Boliger i etagebyggeri	-	-
Boliger i tæt/lav byggeri	33	2.154

Beboerfaciliteter:

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

Opvarmning:

Fjernvarme	Ja	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	Ja	Spildevand, bioværk	Nej
Elpaneler	Nej	Vaskemask i de enkelte boliger	Ja	Kildesortering af affald i boligen	Nej
Solvarmeanlæg	Nej	Tostrengnet vandsys.(rent/gråt)	Nej	Kildesort. af affald ud for boligen	Ja
Varmepumpeanlæg	Nej				
Biogasanlæg	Nej				

Lejeændringer

Leje pr. m2 bruttoetageareal pr. 31/12 2023:	Ændringsdato	Pr. m2	i %	På årsbasis
878,06	-	-	-	-

Afd. 311 Toftevænget, Hammerum

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER					
Ordinære udgifter					
105.9	1	Nettokapitaludgifter	890.796	891.000	891.000
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	71.477	74.000	76.000
107		Vandafgift	11.802	10.000	10.000
109		Renovation	72.543	74.000	74.000
110	2	Forsikringer	27.212	25.000	30.000
111		Afdelingens energiforbrug:			
		0. El og varme til fællesarealer	19.446	14.000	20.000
		2. Målerpasning m.v.	1.856	2.000	2.000
112		Bidrag til Boligorganisationen:			
		0. Administrationsbidrag	132.000	132.000	140.000
		- pr. lejemålsenhed	4.000	4.000	4.242
		0. Administrationsbidrag rabat	-660	-1.000	-1.000
		1. Dispositionsfondsbidrag	20.493	19.000	22.000
		- pr. lejemålsenhed	621	576	667
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	356.169	349.000	373.000
Variable udgifter					
114	3	Renholdelse	190.106	191.000	196.000
115	4	Almindelig vedligeholdelse	24.388	14.000	10.000
116		Planlagt vedligeholdelse i henhold til driftsplan:			
	5	- Afholdte udgifter	298.761	277.000	581.000
	5	- Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-298.761	-277.000	-581.000
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.:			
		- Normal istandsættelse ved fraflytning	33.107	12.000	13.000
		- Afd. istandsættelse ved fraflytning	156.397	33.000	30.000
		- Heraf dækkes af henlæggelser	-189.504	-45.000	-43.000
118		Særlige aktiviteter:			
	6	3. Drift af beboerhus	29.319	21.000	23.000
119	7	Diverse udgifter	8.108	11.000	12.000
119.9		Variable udgifter i alt	251.922	237.000	241.000
Henlæggelser					
120		Henlagt til planlagt og per. vedligeholdelse og fornyelse (kto. 401)	370.000	370.000	419.000
121		Henlagt til istandsættelse ved fraflytning A-ordning (kto. 402)	25.000	25.000	25.000
123		Henlagt til tab ved fraflytninger (kto. 405)	12.000	12.000	10.000
124.8		Henlæggelser i alt	407.000	407.000	454.000
124.9		Samlede ordinære udgifter	1.905.887	1.884.000	1.959.000
Ekstraordinære udgifter					
126	9	Afvikling af gæld	4.359	0	0
127	10	Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.	36.672	37.000	36.000
130		1. Tab ved fraflytninger	75.647	0	0
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-11.781	0	0
		3. Heraf dækkes af dispositionsfonden	-63.866	0	0
131		Andre renter			
		6. Kursregulering obligationsbeholdning	53.940	0	0
137		Ekstraordinære udgifter i alt	94.971	37.000	36.000

Afd. 311 Toftevænget, Hammerum

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER (FORTSAT)					
139		Udgifter i alt	2.000.858	1.921.000	1.995.000
		Årets overskud, der anvendes til:			
		3. Overført til opsamlet resultat	64.996	0	0
		Årets overskud i alt	64.996	0	0
140		Overskud i alt	64.996	0	0
150		Udgifter og evt. overskud i alt	2.065.854	1.921.000	1.995.000
INDTÆGTER					
Ordinære indtægter					
201		Boligafgifter og leje:			
	12	1. Beboelseslejemål	1.891.669	1.892.000	1.916.000
		8. Særlige forhøjelser i forbedrede lejemål	4.034	0	0
202		Renter			
		1. Renter af tilgodehavende hos boligorganisationen	128.715	0	0
		2. Renter råderet	1.448	0	1.000
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Vaskeri	7.204	4.000	5.000
		3. Gildesal	7.785	0	20.000
		9. Overført fra opsamlet resultat	25.000	25.000	53.000
203.9		Ordinære indtægter i alt	2.065.854	1.921.000	1.995.000
Ekstraordinære indtægter					
208		Ekstraordinære indtægter i alt	0	0	0
209		Indtægter i alt	2.065.854	1.921.000	1.995.000

Afd. 311 Toftevænget, Hammerum

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2023	Regnskab 2022
BALANCE pr. 31. december				
AKTIVER				
Anlægsaktiver				
301		0. Ejendommens anskaffelsessum	19.778.524	19.778.524
		Kontantværdi pr 1. oktober 2022		kr. 25.000.000
		Heraf grundværdi		kr. 8.632.900
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	6.085.034	6.085.034
302.9		Anskaffelsessum	25.863.558	25.863.558
303		Forbedringsarbejder:		
	13	1. Forbedringsarbejder m.v.	56.966	70.000
	14	2. Bygningsrenovering	625.852	646.750
		4. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	3.489	3.814
304.9		Anlægsaktiver i alt	26.549.865	26.584.121
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender:		
		1. Leje	0	4.196
		4. Tilgodehavende vedr. fraflyttere	11.998	0
		5. Afsluttede forbrugsregnskaber	0	9.454
		6. Tilgodehavende i øvrigt	26.061	34.649
		7. Forudbetalte udgifter	17.610	0
307		Likvide beholdninger:		
		2. Tilgodehavende hos boligorganisationen	3.031.162	3.080.187
309.9		Omsætningsaktiver i alt	3.086.831	3.128.485
310		Aktiver i alt	29.636.696	29.712.607

Afd. 311 Toftevænget, Hammerum

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2023	Regnskab 2022
BALANCE pr. 31. december				
PASSIVER				
Henlæggelser				
401	16	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse	2.774.425	2.649.245
402	17	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	110.834	275.338
405	18	Tab ved fraflytninger	41.916	41.697
406.9		Henlæggelser i alt	2.927.174	2.966.280
407	19	Opsamlet resultat	144.832	104.836
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	3.072.006	3.071.116
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		6. Boligselskabernes Landsbyggefond	2.609.455	2.609.455
409		Beboerindskud	357.324	357.324
411		Afskrivningskonto for ejendommen	22.896.779	22.896.779
412.9		Finansiering af anskaffelsessum i alt	25.863.558	25.863.558
413		Andre lån:		
		2. Bygningsrenovering m.v.	625.852	646.750
414		Andre beboerindskud:		
		2. Forhøjet indskud v/genudlejning	13.628	13.628
		5. Deposita ungdomsboliger	25.170	29.365
417		Langfristet gæld i alt	26.528.208	26.553.301
Kortfristet gæld				
421		Skyldige omkostninger:		
		1. Skyldige omkostninger	2.370	0
422		Mellemregning med fraflyttere	527	0
423		Forudbetalt leje m.v.	6.697	1
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Kreditor samlekonto	11.361	78.073
		3. Skyldig varmeafregning	3.806	0
		5. Feriepengeforpligtigelse	11.722	10.117
426		Kortfristet gæld i alt	36.483	88.190
		Gæld i alt	26.564.690	26.641.491
430		Passiver i alt	29.636.696	29.712.607

Afd. 311 Toftevænget, Hammerum

Konto	Noter	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024
1. Nettokapitaludgifter				
105.1	Udamortiserede låns ydelser til dispositionsfonden	296.932	297.000	297.000
105.2	Udamortiserede låns ydelser til LBF	593.864	594.000	594.000
	Nettokapitaludgifter i alt	890.796	891.000	891.000
2. Forsikringer				
110.0	Ejendomsforsikring	25.877	24.000	29.000
110.2	Fællesforsikring	862	1.000	1.000
110.3	Løsøreforsikring	473	0	0
	Forsikringer i alt	27.212	25.000	30.000
3. Renholdelse				
114.8	ATP ejendomsfunktionær	1.272	1.000	1.000
114.9	Pension ejendomsfunktionær	22.420	23.000	24.000
114.10	Løn ejendomsfunktionær	151.501	147.000	151.000
114.11	Sociale bidrag / forsikring	3.772	4.000	4.000
114.12	Arbejdstøj / telefon	3.207	2.000	2.000
114.13	Skattefri godtgørelse	1.419	1.000	1.000
114.14	Regulering feriepengeforpligtelse	1.605	1.000	1.000
114.15	Viceværtkontor, mødeudgifter m.v.	3.170	4.000	4.000
114.16	Løn viceværtfløser	0	2.000	2.000
114.17	Lønrefusion	-2.062	0	0
114.18	Køb / salg af timer	-1.227	0	0
114.40	Øvrige renholdelsesudgifter	5.029	6.000	6.000
	Renholdelse i alt	190.106	191.000	196.000
4. Almindelig vedligeholdelse				
115.1	Terræn	936	14.000	10.000
115.2	Bygning, klimaskærm	2.193	0	0
115.3	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	11.919	0	0
115.5	Bygning, tekniske installationer	9.256	0	0
115.6	Materiel	85	0	0
	Almindelig vedligeholdelse i alt	24.388	14.000	10.000
5. Planlagt vedligeholdelse i henhold til driftsplan				
116.1	Terræn	35.624	277.000	581.000
116.2	Bygning, klimaskærm	90.461	0	0
116.3	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	109.574	0	0
116.4	Bygning, fælles	4.576	0	0
116.5	Bygning, tekniske installationer	33.597	0	0
116.6	Materiel	24.930	0	0
116.9	Dækket af tidligere henlæggelser	-298.761	-277.000	-581.000
	Planlagt vedligeholdelse i henhold til driftsplan i alt	0	0	0
6. Fællesvaskeri og gildesal				
203.1	- Indbetalt	7.204	4.000	5.000
	Fællesvaskeri i alt	-7.204	-4.000	-5.000
118.3	Drift selskabslokaler	29.319	21.000	23.000
203.3	- Indbetalt	7.785	0	20.000
	Gildesal i alt	21.535	21.000	3.000

Afd. 311 Toftevænget, Hammerum

Konto	Noter	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024		
7. Diverse udgifter						
119.1	Afdelingsbestyrelse - rådighedsbeløb	0	2.000	2.000		
119.1	Afdelingsmøder	2.370	3.000	3.000		
119.5	Kontingent, Landsforening	5.285	5.000	6.000		
119.9	Andre udgifter (kursus m.m.)	453	1.000	1.000		
	Diverse udgifter i alt	8.108	11.000	12.000		
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	4.034	0	0		
126.2	Afskrivning på fraflytters godtgjorte forbedringsarbejder	325	0	0		
	Afvikling af gæld i alt	4.359	0	0		
10. Ydelse vedr. lån til bygningsrenovering m.v.						
127.1	Afdrag	20.898	21.000	21.000		
127.2	Renter	13.858	14.000	13.000		
127.5	Administrationsbidrag	1.917	2.000	2.000		
	Ydelse vedr. lån til bygningsrenovering m.v. i alt	36.672	37.000	36.000		
11. Ydelse vedr. lån til ombygning						
	Ydelse vedr. lån til ombygning i alt	0	0	0		
12. Beboelseslejemål						
201.1	Almene familieboliger	1.421.112	1.422.000	1.439.000		
201.3	Almene ældreboliger	316.680	317.000	321.000		
201.4	Almene ungdomsboliger	153.552	153.000	156.000		
	Afdrag råderet (lån)	325	0	0		
	Beboelseslejemål i alt	1.891.669	1.892.000	1.916.000		
13. Forbedringsarbejder						
303.12	Forbedringsarbejder primo	70.000				
303.13	Arbejde i året	2.000				
	Saldo ultimo	72.000				
303.14	- Tilskud i året	-11.000				
	Tilskud ultimo	-11.000				
303.18	- Afskrivning i året	-4.034				
	Afdrag og afskrivning ultimo	-4.034				
	Forbedringsarbejder ultimo	56.966				
Renovering konto		Forbedringsarbejde	Tilskud	Afdrag	Indeksreg.	Ultimo saldo
	Saldo primo køkkener					
	303102	72.000	-11.000	-4.034	-	56.966

Afd. 311 Toftevænget, Hammerum

Konto	Noter		Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024	
14. Bygningsrenoveringer						
303.22	Bygningsrenovering primo		765.000			
	Saldo ultimo		765.000			
303.26	Afdrag primo		-118.250			
303.27	- Afdrag i året		-20.898			
	Afdrag ultimo		-139.148			
	Bygningsrenovering ultimo		625.852			
	Renovering konto	Bygningsrenovering	Tilskud	Afdrag	Indeksreg.	Ultimo saldo
	Saldo primo udskiftning vinduer					
	303212	765.000	-	-139.148	-	625.852
15. Andre anlægsaktiver						
	Andre anlægsaktiver i alt		0	0	0	
16. Henlæggelse (afdelingens opsparing)						
	Planlagt vedligehold iht. driftsplan primo		2.649.245	0	0	
	+ Årets henlæggelser		370.000	0	0	
	- Anvendt i årets løb		-298.761	0	0	
	+/- Kursregulering værdipapirer		53.940	0	0	
401.1	Planlagt vedligehold iht. driftsplan ultimo		2.774.425	0	0	
	Planlagt vedligehold iht. driftsplan ultimo pr. m2		1.288	0	0	
401.2	Antenne ultimo		0	0	0	
17. Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)						
	Fraflytningsfond saldo primo		275.338	0	0	
	+ Årets henlæggelser		25.000	0	0	
	- Anvendt i årets løb		-189.504	0	0	
402	Fraflytningsfond saldo ultimo		110.834	0	0	
18. Tab ved fraflytning						
	Tab saldo primo		41.697	0	0	
	+ Årets henlæggelser		12.000	0	0	
	- Anvendt i årets løb		-11.781	0	0	
405	Tab saldo ultimo		41.916	0	0	
19. Opsamlet resultat						
	Saldo primo		104.836	0	0	
	+ Årets overskud (konto 140)		64.996	0	0	
	- Budgetmæssig afvikling		-25.000	0	0	
407	Saldo ultimo		144.832	0	0	
Resultatopgørelse for antennebidrag						
Udgifter						
	Administrationsbidrag til organisationen		825	1.000	1.000	
	Abonnement TV-udbyder		63.623	65.000	60.000	
	Udgifter i alt		64.448	66.000	61.000	
	Årets overskud overført til næste år		-3.612	0	0	
	Udgifter og overskud i alt		60.837	66.000	61.000	
Indtægter						
	Antennebidrag fra lejere		-60.837	-66.000	-61.000	
	Indtægter i alt		-60.837	-66.000	-61.000	
	Indtægter og underskud i alt		-60.837	-66.000	-61.000	

Afd. 311 Toftevænget, Hammerum**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. 311 Toftevænget, Hammerum**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