

FællesBo

Afd. 400 Gadegårdsvej, Lind

Regnskab for året 2023

Indholdsfortegnelse

Stamoplysninger	2
Resultatopgørelse	3
Balance	5
Noter	7
Påtegning	10

BOLIGFORENING		AFDELING	TILSYNSFØRENDE KOMMUNE
LBF-Boligorganisationsnr.	714	LBF-afdelingsnr. 400	Kommunenr. 657
FællesBo		Afd. 400 Gadegårdsvej, Lind	Herning Kommune
Nygade 20		Gadegårdsvej 40-62, 39-61, 111-117	Torvet 5
7400 Herning		Gadegårdsvej 50A (ved viceværtkontor)	7400 Herning
Tlf.: 96265858		7400 Herning	Tlf: 96282828
Fax: 96265859			Fax: 96282930

BBR-ejdomsnr.

657256277 , 657262498 , 657262501 , 657265101

Matrikelnr.

14 OT Lind by, Rind, 14 OU Lind By, Rind, 14 PZ Lind By, Rind, 8 AE Lind by, Rind

Skæringsdato byggeregnskab/drift

01-01-1996, 15-11-1999, 01-01-2000, 01-12-2000

Lejemål	Antal rum	Antal lejemål	Brutto-etageareal i alt (m2)	à lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		50	4.349	1	50,0
Almene ældreboliger		14	1.069	1	14,0
Boligoplysninger i alt		64	5.418		64,0

Boliger fordelt på antal rum:

2	27	2.123
3	36	3.198
4	1	97

Garager/carporte

3 1/5 0,6

Lejemålsoplysninger i alt
67 5.418 64,6
Byggeart

Boliger i etagebyggeri

- -

Boliger i tæt/lav byggeri

64 5.418

Beboerfaciliteter:

Beboerhus	Nej	Forbrugsmåling:	Ja	Vand, kollektiv	Nej
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	Tekniske installationer:	Ja	Regnvand, nedslivningsanlæg	Nej
Centralvarme, eget anl., fast brændsel/olie	Nej	Køleskab	Ja	Regnvand, genanvendelse	Nej
Naturgas	Nej	Komfur	Ja	Spildevand, rodzoneanlæg	Nej
Ovne	Nej	Bad	Ja	Spildevand, bioværk	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	Tostrenget vandsys.(rent/gråt)	Nej	Kildesort. af affald ud for boligen	Ja
Biogasanlæg	Nej				

Lejændringer

Leje pr. m2 bruttoetageareal pr. 31/12 2023:	Ændringsdato	Pr. m2	i %	På årsbasis
725,16	-	-	-	-

Afd. 400 Gadegårdsvej, Lind

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER					
Ordinære udgifter					
105.9	1	Nettokapitaludgifter	2.530.183	2.520.000	2.555.000
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	158.705	165.000	170.000
107		Vandafgift	11.365	7.000	3.000
109		Renovation	123.681	121.000	131.000
110	2	Forsikringer	68.203	66.000	76.000
111		Afdelingens energiforbrug:			
		0. El og varme til fællesarealer	28.269	35.000	41.000
112		Bidrag til Boligorganisationen:			
		0. Administrationsbidrag	258.400	258.000	274.000
		- pr. lejemålsenhed	4.000	3.994	4.241
		0. Administrationsbidrag rabat	-2.584	-3.000	-3.000
		1. Dispositionsfondsbidrag	40.117	38.000	42.000
		- pr. lejemålsenhed	621	588	650
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	686.156	687.000	734.000
Variable udgifter					
114	3	Renholdelse	264.613	281.000	314.000
115	4	Almindelig vedligeholdelse	83.912	36.000	40.000
116		Planlagt vedligeholdelse i henhold til driftsplan:			
	5	- Afholdte udgifter	531.184	714.000	424.000
	5	- Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-531.184	-714.000	-424.000
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.:			
		- Normal istandsættelse ved fraflytning	34.441	22.000	25.000
		- Afd. istandsættelse ved fraflytning	50.373	16.000	17.000
		- Heraf dækkes af henlæggelser	-84.814	-38.000	-42.000
119	7	Diverse udgifter	25.542	30.000	32.000
119.9		Variable udgifter i alt	374.068	347.000	386.000
Henlæggelser					
120		Henlagt til planlagt og per. vedligeholdelse og fornyelse (kto. 401)	365.000	365.000	471.000
123		Henlagt til tab ved fraflytninger (kto. 405)	15.000	15.000	15.000
124.8		Henlæggelser i alt	380.000	380.000	486.000
124.9		Samlede ordinære udgifter	3.970.406	3.934.000	4.161.000
Ekstraordinære udgifter					
126	9	Afvikling af gæld	613	0	1.000
129		1. Tab ved lejeledighed	2.500	0	0
		2. Heraf dækkes af dispositionsfonden	-2.500	0	0
131		Andre renter			
		6. Kursregulering obligationsbeholdning	40.629	0	0
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (kto. 407.1)	0	0	7.000
137		Ekstraordinære udgifter i alt	41.242	0	8.000

Afd. 400 Gadegårdsvej, Lind

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER (FORTSAT)					
139		Udgifter i alt	4.011.648	3.934.000	4.169.000
		Årets overskud, der anvendes til:			
		3. Overført til opsamlet resultat	19.778	0	0
		Årets overskud i alt	19.778	0	0
140		Overskud i alt	19.778	0	0
150		Udgifter og evt. overskud i alt	4.031.427	3.934.000	4.169.000
INDTÆGTER					
Ordinære indtægter					
201		Boligafgifter og leje:			
	12	1. Beboelseslejemål	3.929.545	3.929.000	4.164.000
		6. Garager og carporte	4.500	5.000	5.000
202		Renter			
		1. Renter af tilgodehavende hos boligorganisationen	96.950	0	0
		2. Renter råderet	431	0	0
203.9		Ordinære indtægter i alt	4.031.427	3.934.000	4.169.000
Ekstraordinære indtægter					
208		Ekstraordinære indtægter i alt	0	0	0
209		Indtægter i alt	4.031.427	3.934.000	4.169.000

Afd. 400 Gadegårdsvej, Lind

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2023	Regnskab 2022
BALANCE pr. 31. december				
AKTIVER				
Anlægsaktiver				
301		0. Ejendommens anskaffelsessum	55.005.300	55.005.300
		Kontantværdi pr 1. oktober 2022		kr. 68.300.000
		Heraf grundværdi		kr. 17.092.700
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	7.478.525	6.637.988
302.9		Anskaffelsessum	62.483.825	61.643.288
303		Forbedringsarbejder:		
		4. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	7.880	8.494
304.9		Anlægsaktiver i alt	62.491.706	61.651.782
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender:		
		6. Tilgodehavende i øvrigt	0	49.748
		7. Forudbetalte udgifter	49.415	0
307		Likvide beholdninger:		
		2. Tilgodehavende hos boligorganisationen	1.929.036	2.083.782
309.9		Omsætningsaktiver i alt	1.978.451	2.133.530
310		Aktiver i alt	64.470.157	63.785.312

Afd. 400 Gadegårdsvej, Lind

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2023	Regnskab 2022
BALANCE pr. 31. december				
PASSIVER				
Henlæggelser				
401	16	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse	1.418.403	1.543.958
402	17	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	181.984	266.798
405	18	Tab ved fraflytninger	95.544	80.544
406.9		Henlæggelser i alt	1.695.930	1.891.299
407	19	Opsamlet resultat	212	-19.567
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	1.696.142	1.871.733
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		1. Realkreditlån m/suppl. sikkerhed	21.613.649	22.853.233
		6. Boligselskabernes Landsbyggefond	5.628.140	5.628.140
409		Beboerindskud	1.157.785	1.157.785
411		Afskrivningskonto for ejendommen	34.084.251	32.004.130
412.9		Finansiering af anskaffelsessum i alt	62.483.825	61.643.288
413		Andre lån:		
414		Andre beboerindskud:		
		2. Forhøjet indskud v/genudlejning	9.502	9.502
417		Langfristet gæld i alt	62.493.327	61.652.790
Kortfristet gæld				
421		Skyldige omkostninger:		
		1. Skyldige omkostninger	4.506	0
423		Forudbetalt leje m.v.	0	19.664
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Kreditor samlekonto	263.643	225.879
		5. Feriepengeforpligtigelse	12.539	15.247
426		Kortfristet gæld i alt	280.688	260.789
		Gæld i alt	62.774.015	61.913.579
430		Passiver i alt	64.470.157	63.785.312

Afd. 400 Gadegårdsvej, Lind

Konto	Noter	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024
1. Nettokapitaludgifter				
101.1	Prioritetsafdrag	1.504.109	1.513.000	1.506.000
101.1	Prioritetsafdrag indexlån	576.012	578.000	601.000
101.2	Prioritetsrenter	15.768	-7.000	14.000
101.2	Prioritetsrenter indexlån	360.267	345.000	360.000
101.3	Administrationsbidrag	86.961	87.000	87.000
101.3	Administrationsbidrag indexlån	20.486	20.000	21.000
104.1	Statens afdragsbidrag	0	-66.000	-78.000
104.2	Statens rentebidrag	-2.758	-5.000	-6.000
104.3	Statens ydelsesstøtte	-220.289	-124.000	-131.000
105.3	Andel til Nybyggerifonden	189.626	179.000	181.000
	Nettokapitaludgifter i alt	2.530.183	2.520.000	2.555.000
2. Forsikringer				
110.0	Ejendomsforsikring	65.955	63.000	73.000
110.2	Fællesforsikring	2.167	2.000	2.000
110.3	Løsøreforsikring	81	0	0
110.5	Falck abonnement	0	1.000	1.000
	Forsikringer i alt	68.203	66.000	76.000
3. Renholdelse				
114.8	ATP ejendomsfunktionær	1.750	2.000	2.000
114.9	Pension ejendomsfunktionær	37.824	39.000	41.000
114.10	Løn ejendomsfunktionær	166.045	211.000	217.000
114.11	Sociale bidrag / forsikring	5.649	6.000	6.000
114.12	Arbejdstøj / telefon	3.816	4.000	4.000
114.13	Skattefri godtgørelse	1.498	4.000	4.000
114.14	Regulering feriepengeforpligtelse	-2.708	0	0
114.15	Viceværtkontor, mødeudgifter m.v.	6.202	7.000	7.000
114.16	Løn vicevært afløser	37.284	0	23.000
114.17	Lønrefusion	-2.203	0	0
114.18	Køb / salg af timer	-752	0	0
114.40	Øvrige renholdelsesudgifter	10.208	8.000	10.000
	Renholdelse i alt	264.613	281.000	314.000
4. Almindelig vedligeholdelse				
115.1	Terræn	5.876	36.000	40.000
115.2	Bygning, klimaskærm	9.101	0	0
115.3	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	21.668	0	0
115.5	Bygning, tekniske installationer	46.966	0	0
115.6	Materiel	301	0	0
	Almindelig vedligeholdelse i alt	83.912	36.000	40.000
5. Planlagt vedligeholdelse i henhold til driftsplan				
116.1	Terræn	181.739	714.000	424.000
116.2	Bygning, klimaskærm	63.725	0	0
116.3	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	57.018	0	0
116.4	Bygning, fælles	7.597	0	0
116.5	Bygning, tekniske installationer	107.270	0	0
116.6	Materiel	113.835	0	0
116.9	Dækket af tidligere henlæggelser	-531.184	-714.000	-424.000
	Planlagt vedligeholdelse i henhold til driftsplan i alt	0	0	0
6. Fællesvaskeri og gildesal				
	Fællesvaskeri i alt	0	0	0
	Gildesal i alt	0	0	0

Afd. 400 Gadegårdsvej, Lind

Konto	Noter	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024	
7. Diverse udgifter					
119.1	Afdelingsbestyrelse - rådighedsbeløb	8.775	9.000	9.000	
119.1	Afdelingsmøder	5.639	5.000	5.000	
119.5	Kontingent, Landsforening	10.250	9.000	11.000	
119.9	Andre udgifter (kursus m.m.)	878	7.000	7.000	
	Diverse udgifter i alt	25.542	30.000	32.000	
8. Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder					
	Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder i alt	0	0	0	
9. Afvikling af gæld					
126.2	Afskrivning på fraflytters godtgjorte forbedringsarbejder	613	0	1.000	
	Afvikling af gæld i alt	613	0	1.000	
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	3.148.092	3.148.000	3.336.000	
201.3	Almene ældreboliger	780.840	781.000	828.000	
	Afdrag råderet (lån)	613	0	0	
	Beboelseslejemål i alt	3.929.545	3.929.000	4.164.000	
13. Forbedringsarbejder					
	Saldo ultimo	0			
	Tilskud ultimo	0			
	Afdrag og afskrivning ultimo	0			
	Forbedringsarbejder ultimo	0			
Renovering konto	Forbedringsarbejde	Tilskud	Afdrag	Indeksreg.	Ultimo saldo

Afd. 400 Gadegårdsvej, Lind

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		1.543.958	0	0	
	+ Årets henlæggelser		365.000	0	0	
	- Anvendt i årets løb		-531.184	0	0	
	+/- Kursregulering værdipapirer		40.629	0	0	
401.1	Planlagt vedligehold iht. driftsplan ultimo		1.418.403	0	0	
	Planlagt vedligehold iht. driftsplan ultimo pr. m2		262	0	0	
401.2	Antenne ultimo		0	0	0	
	17. Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)					
	Fraflytningsfond saldo primo		266.798	0	0	
	- Anvendt i årets løb		-84.814	0	0	
402	Fraflytningsfond saldo ultimo		181.984	0	0	
	18. Tab ved fraflytning					
	Tab saldo primo		80.544	0	0	
	+ Årets henlæggelser		15.000	0	0	
405	Tab saldo ultimo		95.544	0	0	
	19. Opsamlet resultat					
	Saldo primo		-19.567	0	0	
	+ Årets overskud (konto 140)		19.778	0	0	
407	Saldo ultimo		212	0	0	
	Resultatopgørelse for antennebidrag					
	Udgifter					
	Administrationsbidrag til organisationen		1.600	2.000	2.000	
	Abonnement TV-udbyder		185.637	194.000	193.000	
	Udgifter i alt		187.237	196.000	195.000	
	Årets overskud overført til næste år		-3.061	0	0	
	Udgifter og overskud i alt		184.176	196.000	195.000	
	Indtægter					
	Antennebidrag fra lejere		-184.176	-196.000	-195.000	
	Indtægter i alt		-184.176	-196.000	-195.000	
	Indtægter og underskud i alt		-184.176	-196.000	-195.000	

Afd. 400 Gadegårdsvej, Lind**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. 400 Gadegårdsvej, Lind**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