

FællesBo

Afd. 401 Vestparken, 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. 401	Kommunenr. 657
FællesBo		Afd. 401 Vestparken, Lind	Herning Kommune
Nygade 20		Vestparken 15-27, 6-24	Torvet 5
7400 Herning		Gadegårdsvej 50A (ved viceværtkontor)	7400 Herning
Tlf.: 96265858		7400 Herning	Tlf: 96282828
Fax: 96265859			Fax: 96282930

BBR-ejendomsnr.

657156000

Matrikelnr.

10 GK m.fl. Lind by, Rind

Skæringsdato byggeregnskab/drift

01-01-1969

Lejemål	Antal rum	Antal lejemål	Brutto-etageareal i alt (m2)	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		19	1.998	1	19,0
Boligoplysninger i alt		19	1.998		19,0
Boliger fordelt på antal rum:					
	4	2	196		
	5	17	1.802		
Garager/carporte		-		1/5	-
Lejemålsoplysninger i alt		19	1.998		19,0
Byggeart					
Boliger i etagebyggeri		-	-		
Boliger i tæt/lav byggeri		19	1.998		

Beboerfaciliteter:

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

Opvarmning:

Fjernvarme	Ja	Tekniske installationer:	Ja	Regnvand, nedsivningsanlæg	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	Ja	Kildesortering af affald i boligen	Nej
Varmepumpeanlæg	Nej	Tostrengt 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
732,95	-	-	-	-

Afd. 401 Vestparken, Lind

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER					
Ordinære udgifter					
105.9	1	Nettokapitaludgifter	319.535	320.000	320.000
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	133.365	139.000	143.000
107		Vandafgift	901	1.000	1.000
109		Renovation	42.022	42.000	42.000
110	2	Forsikringer	22.805	22.000	26.000
111		Afdelingens energiforbrug:			
		2. Målerpasning m.v.	260	0	0
112		Bidrag til Boligorganisationen:			
		0. Administrationsbidrag	76.000	76.000	81.000
		- pr. lejemålsenhed	4.000	4.000	4.263
		1. Dispositionsfondsbidrag	11.799	11.000	12.000
		- pr. lejemålsenhed	621	579	632
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til byggefonden:			
		2. G-inds kud	60.637	56.000	64.000
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	347.789	347.000	369.000
Variable udgifter					
114	3	Renholdelse	78.231	86.000	96.000
115	4	Almindelig vedligeholdelse	42.567	20.000	26.000
116		Planlagt vedligeholdelse i henhold til driftsplan:			
	5	- Afholdte udgifter	202.558	284.000	352.000
	5	- Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-202.558	-284.000	-352.000
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.:			
		- Normal istandsættelse ved fraflytning	23.232	24.000	27.000
		- Afd. istandsættelse ved fraflytning	18.026	26.000	32.000
		- Heraf dækkes af henlæggelser	-41.257	-50.000	-59.000
119	7	Diverse udgifter	10.948	12.000	12.000
119.9		Variable udgifter i alt	131.746	118.000	134.000
Henlæggelser					
120		Henlagt til planlagt og per. vedligeholdelse og fornyelse (kto. 401)	676.000	676.000	701.000
124.8		Henlæggelser i alt	676.000	676.000	701.000
124.9		Samlede ordinære udgifter	1.475.070	1.461.000	1.524.000
Ekstraordinære udgifter					
126	9	Afvikling af gæld	20.614	0	0
131		Andre renter			
		6. Kursregulering obligationsbeholdning	90.561	0	0
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (kto. 407.1)	0	6.000	3.000
137		Ekstraordinære udgifter i alt	111.175	6.000	3.000

Afd. 401 Vestparken, Lind

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER (FORTSAT)					
139		Udgifter i alt	1.586.246	1.467.000	1.527.000
		Årets overskud, der anvendes til:			
		3. Overført til opsamlet resultat	119.486	0	0
		Årets overskud i alt	119.486	0	0
140		Overskud i alt	119.486	0	0
150		Udgifter og evt. overskud i alt	1.705.732	1.467.000	1.527.000
INDTÆGTER					
Ordinære indtægter					
201		Boligafgifter og leje:			
	12	1. Beboelseslejemål	1.465.418	1.464.000	1.523.000
		8. Særlige forhøjelser i forbedrede lejemål	19.628	0	0
202		Renter			
		1. Renter af tilgodehavende hos boligorganisationen	216.102	0	0
		2. Renter råderet	4.584	3.000	4.000
203.9		Ordinære indtægter i alt	1.705.732	1.467.000	1.527.000
Ekstraordinære indtægter					
208		Ekstraordinære indtægter i alt	0	0	0
209		Indtægter i alt	1.705.732	1.467.000	1.527.000

Afd. 401 Vestparken, Lind

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2023	Regnskab 2022
BALANCE pr. 31. december				
AKTIVER				
Anlægsaktiver				
301		0. Ejendommens anskaffelsessum	7.055.900	7.055.900
		1. Regulering (konvertering af lån)	39.127	39.127
		Kontantværdi pr 1. oktober 2022		kr. 19.900.000
		Heraf grundværdi		kr. 10.120.500
302.9		Anskaffelsessum	7.095.027	7.095.027
303		Forbedringsarbejder:		
	13	1. Forbedringsarbejder m.v.	153.353	173.967
	14	2. Bygningsrenovering	594.637	530.350
		4. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	21.339	0
304.9		Anlægsaktiver i alt	7.864.357	7.799.344
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender:		
		4. Tilgodehavende vedr. fraflyttere	0	842
		5. Afsluttede forbrugsregnskaber	0	2.797
		6. Tilgodehavende i øvrigt	0	5.450
		7. Forudbetalte udgifter	4.942	0
307		Likvide beholdninger:		
		2. Tilgodehavende hos boligorganisationen	5.671.655	5.081.097
309.9		Omsætningsaktiver i alt	5.676.597	5.090.185
310		Aktiver i alt	13.540.954	12.889.529

Afd. 401 Vestparken, Lind

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2023	Regnskab 2022
BALANCE pr. 31. december				
PASSIVER				
Henlæggelser				
401	16	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse	5.466.589	4.902.586
402	17	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	453.402	494.660
405	18	Tab ved fraflytninger	23.858	23.858
406.9		Henlæggelser i alt	5.943.849	5.421.104
407	19	Opsamlet resultat	109.086	-10.400
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	6.052.935	5.410.703
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		1. Realkreditlån m/suppl. sikkerhed	1.810.104	1.944.544
		6. Boligselskabernes Landsbyggefond	436.520	436.520
409		Beboerindskud	176.260	176.260
411		Afskrivningskonto for ejendommen	4.672.143	4.537.703
412.9		Finansiering af anskaffelsessum i alt	7.095.027	7.095.027
413		Andre lån:		
414		Andre beboerindskud:		
		2. Forhøjet indskud v/genudlejning	159.250	150.250
417		Langfristet gæld i alt	7.254.277	7.245.277
Kortfristet gæld				
421		Skyldige omkostninger:		
		1. Skyldige omkostninger	196.901	195.685
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Kreditor samlekonto	28.352	33.303
		3. Skyldig varmeafregning	4.737	0
		5. Feriepengeforpligtigelse	3.751	4.561
426		Kortfristet gæld i alt	233.741	233.549
		Gæld i alt	7.488.019	7.478.826
430		Passiver i alt	13.540.954	12.889.529

Afd. 401 Vestparken, Lind

Konto	Noter	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024
1. Nettokapitaludgifter				
101.1	Prioritetsafdrag	134.439	134.000	135.000
101.2	Prioritetsrenter	1.510	2.000	1.000
101.3	Administrationsbidrag	8.026	8.000	8.000
105.1	Udamortiserede låns ydelser til dispositionsfonden	51.117	51.000	51.000
105.2	Udamortiserede låns ydelser til LBF	102.233	102.000	102.000
105.3	Andel til Nybyggerifonden	22.210	23.000	23.000
	Nettokapitaludgifter i alt	319.535	320.000	320.000
2. Forsikringer				
110.0	Ejendomsforsikring	21.978	21.000	25.000
110.2	Fællesforsikring	799	1.000	1.000
110.3	Løsøreforsikring	27	0	0
	Forsikringer i alt	22.805	22.000	26.000
3. Renholdelse				
114.8	ATP ejendomsfunktionær	523	1.000	1.000
114.9	Pension ejendomsfunktionær	11.308	12.000	12.000
114.10	Løn ejendomsfunktionær	49.640	63.000	65.000
114.11	Sociale bidrag / forsikring	1.684	2.000	2.000
114.12	Arbejdstøj / telefon	1.141	1.000	1.000
114.13	Skattefri godtgørelse	448	1.000	1.000
114.14	Regulering feriepengeforpligtelse	-810	0	0
114.15	Viceværtkontor, mødeudgifter m.v.	1.850	2.000	2.000
114.16	Løn viceværtfløser	11.146	0	7.000
114.17	Lønrefusion	-659	0	0
114.18	Køb / salg af timer	-225	0	0
114.40	Øvrige renholdelsesudgifter	2.183	4.000	5.000
	Renholdelse i alt	78.231	86.000	96.000
4. Almindelig vedligeholdelse				
115.1	Terræn	7.985	20.000	26.000
115.2	Bygning, klimaskærm	4.664	0	0
115.3	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	14.052	0	0
115.5	Bygning, tekniske installationer	15.775	0	0
115.6	Materiel	90	0	0
	Almindelig vedligeholdelse i alt	42.567	20.000	26.000
5. Planlagt vedligeholdelse i henhold til driftsplan				
116.1	Terræn	57.844	284.000	352.000
116.2	Bygning, klimaskærm	29.526	0	0
116.3	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	36.497	0	0
116.4	Bygning, fælles	2.271	0	0
116.5	Bygning, tekniske installationer	46.426	0	0
116.6	Materiel	29.994	0	0
116.9	Dækket af tidligere henlæggelser	-202.558	-284.000	-352.000
	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. 401 Vestparken, Lind

Konto	Noter	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024		
7. Diverse udgifter						
119.1	Afdelingsbestyrelse - rådighedsbeløb	5.779	5.000	5.000		
119.1	Afdelingsmøder	1.865	2.000	3.000		
119.5	Kontingent, Landsforening	3.043	3.000	3.000		
119.9	Andre udgifter (kursus m.m.)	261	2.000	1.000		
	Diverse udgifter i alt	10.948	12.000	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	19.628	0	0		
126.2	Afskrivning på fraflytters godtgjorte forbedringsarbejder	986	0	0		
	Afvikling af gæld i alt	20.614	0	0		
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	1.464.432	1.464.000	1.522.000		
	Afdrag råderet (lån)	986	0	1.000		
	Beboelseslejemål i alt	1.465.418	1.464.000	1.523.000		
13. Forbedringsarbejder						
303.12	Forbedringsarbejder primo	486.618				
	Saldo ultimo	486.618				
	Tilskud ultimo	0				
303.16	Afdrag og afskrivning primo	-312.651				
303.18	- Afskrivning i året	-20.614				
	Afdrag og afskrivning ultimo	-333.265				
	Forbedringsarbejder ultimo	153.353				
	Renovering konto	Forbedringsarbejde	Tilskud	Afdrag	Indeksreg.	Ultimo saldo
	Køkken og bad - primo					
	303102	486.618	-	-333.265	-	153.353

Afd. 401 Vestparken, Lind

Konto	Noter	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024
14. Bygningsrenoveringer				
303.22	Bygningsrenovering primo	530.350		
303.23	Arbejde i året	64.288		
	Saldo ultimo	594.637		
	Afdrag ultimo	0		
	Bygningsrenovering ultimo	594.637		
Renovering konto				
	Saldo primo - Helhedsplan			
	303212	594.637	-	-
				594.637
15. Andre anlægsaktiver				
	Andre anlægsaktiver i alt		0	0
16. Henlæggelse (afdelingens opsparing)				
	Planlagt vedligehold iht. driftsplan primo	4.902.586	0	0
	+ Årets henlæggelser	676.000	0	0
	- Anvendt i årets løb	-202.558	0	0
	+/- Kursregulering værdipapirer	90.561	0	0
401.1	Planlagt vedligehold iht. driftsplan ultimo	5.466.589	0	0
	Planlagt vedligehold iht. driftsplan ultimo pr. m2	2.736	0	0
401.2	Antenne ultimo	0	0	0
17. Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)				
	Fraflytningsfond saldo primo	494.660	0	0
	- Anvendt i årets løb	-41.257	0	0
402	Fraflytningsfond saldo ultimo	453.402	0	0
18. Tab ved fraflytning				
	Tab saldo primo	23.858	0	0
405	Tab saldo ultimo	23.858	0	0
19. Opsamlet resultat				
	Saldo primo	-10.400	0	0
	+ Årets overskud (konto 140)	119.486	0	0
407	Saldo ultimo	109.086	0	0
Resultatopgørelse for antennebidrag				
Udgifter				
	Administrationsbidrag til organisationen	475	0	0
	Abonnement TV-udbyder	17.693	29.000	18.000
	Udgifter i alt	18.168	29.000	18.000
	Årets overskud overført til næste år	264	0	0
	Udgifter og overskud i alt	18.432	29.000	18.000
Indtægter				
	Antennebidrag fra lejere	-18.432	-29.000	-18.000
	Indtægter i alt	-18.432	-29.000	-18.000
	Indtægter og underskud i alt	-18.432	-29.000	-18.000

Afd. 401 Vestparken, 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. 401 Vestparken, 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