

FællesBo

Afd. 403 Adelvej, 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. 403	Kommunenr. 657
FællesBo		Afd. 403 Adelvej, Lind	Herning Kommune
Nygade 20		Adelvej 12-64	Torvet 5
7400 Herning		Gadegårdsvej 50A (ved viceværtkontor)	7400 Herning
Tlf.:	96265858	7400 Herning	Tlf: 96282828
Fax:	96265859		Fax: 96282930

BBR-ejendomsnr.

657215872

Matrikelnr.

11 BI Lind by, Rind

Skæringsdato byggegenskab/drift

01-11-1988

Lejemål	Antal rum	Antal lejemål	Brutto-etageareal i alt (m2)	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		22	1.551	1	22,0
Almene ældreboliger		5	330	1	5,0
Boligoplysninger i alt		27	1.881		27,0
Boliger fordelt på antal rum:					
	2	18	1.071		
	3	9	810		
Garager/carporte		2		1/5	0,4
Lejemålsoplysninger i alt		29	1.881		27,4
Byggeart					
Boliger i etagebyggeri		-	-		
Boliger i tæt/lav byggeri		27	1.881		

Beboerfaciliteter:

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

Opvarmning:

Fjernvarme	Ja	Tekniske installationer:			
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
768,61	-	-	-	-

Afd. 403 Adelvej, Lind

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER					
Ordinære udgifter					
105.9	1	Nettokapitaludgifter	590.220	590.000	590.000
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	59.256	62.000	63.000
107		Vandafgift	83.429	100.000	80.000
109		Renovation	41.178	41.000	42.000
110	2	Forsikringer	21.830	21.000	24.000
111		Afdelingens energiforbrug:			
		0. El og varme til fællesarealer	6.299	9.000	9.000
		2. Målerpasning m.v.	7.611	10.000	10.000
112		Bidrag til Boligorganisationen:			
		0. Administrationsbidrag	109.600	110.000	116.000
		- pr. lejemålsenhed	4.000	4.015	4.234
		0. Administrationsbidrag rabat	-548	-1.000	-1.000
		1. Dispositionsfondsbidrag	17.015	16.000	18.000
		- pr. lejemålsenhed	621	584	657
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	345.669	368.000	361.000
Variable udgifter					
114	3	Renholdelse	121.030	122.000	132.000
115	4	Almindelig vedligeholdelse	28.440	19.000	23.000
116		Planlagt vedligeholdelse i henhold til driftsplan:			
	5	- Afholdte udgifter	343.751	297.000	426.000
	5	- Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-343.751	-297.000	-426.000
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.:			
		- Normal istandsættelse ved fraflytning	13.387	12.000	12.000
		- Afd. istandsættelse ved fraflytning	8.886	12.000	13.000
		- Heraf dækkes af henlæggelser	-22.273	-24.000	-25.000
118		Særlige aktiviteter:			
	6	1. Drift af fællesvaskeri	2.268	0	0
119	7	Diverse udgifter	13.044	14.000	15.000
119.9		Variable udgifter i alt	164.782	155.000	170.000
Henlæggelser					
120		Henlagt til planlagt og per. vedligeholdelse og fornyelse (kto. 401)	289.000	289.000	318.000
123		Henlagt til tab ved fraflytninger (kto. 405)	5.000	5.000	5.000
124.8		Henlæggelser i alt	294.000	294.000	323.000
124.9		Samlede ordinære udgifter	1.394.671	1.407.000	1.444.000
Ekstraordinære udgifter					
126	9	Afvikling af gæld	86.996	33.000	33.000
129		1. Tab ved lejeledighed	434	0	0
		2. Heraf dækkes af dispositionsfonden	-434	0	0
130		1. Tab ved fraflytninger	16.353	0	0
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-15.282	0	0
		3. Heraf dækkes af dispositionsfonden	-1.071	0	0
131		Andre renter			
		6. Kursregulering obligationsbeholdning	20.349	0	0
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (kto. 407.1)	13.000	13.000	13.000
137		Ekstraordinære udgifter i alt	120.345	46.000	46.000

Afd. 403 Adelvej, Lind

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER (FORTSAT)					
139		Udgifter i alt	1.515.017	1.453.000	1.490.000
140		Overskud i alt	0	0	0
150		Udgifter og evt. overskud i alt	1.515.017	1.453.000	1.490.000
INDTÆGTER					
Ordinære indtægter					
201		Boligafgifter og leje:			
	12	1. Beboelseslejemål	1.445.757	1.446.000	1.482.000
		5. Kældre og pulterrum	1.200	1.000	1.000
		6. Garager og carporte	3.600	4.000	4.000
		8. Særlige forhøjelser i forbedrede lejemål	6.664	0	0
202		Renter			
		1. Renter af tilgodehavende hos boligorganisationen	48.559	0	0
		2. Renter råderet	1.064	0	1.000
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Vaskeri	2.673	2.000	2.000
203.9		Ordinære indtægter i alt	1.509.517	1.453.000	1.490.000
Ekstraordinære indtægter					
205		Indgået på tidligere afskrevne fordringer	5.500	0	0
208		Ekstraordinære indtægter i alt	5.500	0	0
209		Indtægter i alt	1.515.017	1.453.000	1.490.000

Afd. 403 Adelvej, Lind

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2023	Regnskab 2022
BALANCE pr. 31. december				
AKTIVER				
Anlægsaktiver				
301		0. Ejendommens anskaffelsessum	12.923.614	12.923.614
		Kontantværdi pr 1. oktober 2022		kr. 11.800.000
		Heraf grundværdi		kr. 3.367.500
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	4.362.288	4.362.288
302.9		Anskaffelsessum	17.285.902	17.285.902
303		Forbedringsarbejder:		
	13	1. Forbedringsarbejder m.v.	117.781	204.777
304.9		Anlægsaktiver i alt	17.403.683	17.490.679
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender:		
		4. Tilgodehavende vedr. fraflyttere	408	0
		6. Tilgodehavende i øvrigt	0	9.903
		7. Forudbetalte udgifter	9.729	0
307		Likvide beholdninger:		
		2. Tilgodehavende hos boligorganisationen	1.150.299	1.065.632
309.9		Omsætningsaktiver i alt	1.160.436	1.075.535
310		Aktiver i alt	18.564.119	18.566.214

Afd. 403 Adelvej, Lind

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2023	Regnskab 2022
BALANCE pr. 31. december				
PASSIVER				
Henlæggelser				
401	16	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse	941.218	975.620
402	17	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	167.415	189.688
405	18	Tab ved fraflytninger	15.982	26.264
406.9		Henlæggelser i alt	1.124.615	1.191.572
407	19	Opsamlet resultat	-25.127	-38.127
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	1.099.489	1.153.445
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		1. Realkreditlån m/suppl. sikkerhed	0	0
		6. Boligselskabernes Landsbyggefond	1.715.140	1.715.140
409		Beboerindskud	223.574	223.574
411		Afskrivningskonto for ejendommen	15.347.188	15.347.188
412.9		Finansiering af anskaffelsessum i alt	17.285.902	17.285.902
413		Andre lån:		
414		Andre beboerindskud:		
		2. Forhøjet indskud v/genudlejning	51.884	51.884
417		Langfristet gæld i alt	17.337.786	17.337.786
Kortfristet gæld				
423		Forudbetalt leje m.v.	4.693	0
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Kreditor samlekonto	88.094	6.131
		3. Skyldig varmeafregning	28.782	62.437
		5. Feriepengeforpligtigelse	5.275	6.414
426		Kortfristet gæld i alt	126.844	74.983
		Gæld i alt	17.464.630	17.412.769
430		Passiver i alt	18.564.119	18.566.214

Afd. 403 Adelvej, Lind

Konto	Noter	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024
1. Nettokapitaludgifter				
105.1	Udamortiserede låns ydelser til dispositionsfonden	196.740	197.000	197.000
105.2	Udamortiserede låns ydelser til LBF	393.480	393.000	393.000
	Nettokapitaludgifter i alt	590.220	590.000	590.000
2. Forsikringer				
110.0	Ejendomsforsikring	21.017	20.000	23.000
110.2	Fællesforsikring	752	1.000	1.000
110.3	Løsøreforsikring	60	0	0
	Forsikringer i alt	21.830	21.000	24.000
3. Renholdelse				
114.8	ATP ejendomsfunktionær	736	1.000	1.000
114.9	Pension ejendomsfunktionær	15.907	17.000	17.000
114.10	Løn ejendomsfunktionær	69.832	89.000	91.000
114.11	Sociale bidrag / forsikring	2.379	3.000	3.000
114.12	Arbejdstøj / telefon	1.605	2.000	2.000
114.13	Skattefri godtgørelse	630	2.000	1.000
114.14	Regulering feriepengeforpligtelse	-1.139	0	0
114.15	Viceværtkontor, mødeudgifter m.v.	2.611	3.000	2.000
114.16	Løn vicevært afløser	15.680	0	10.000
114.17	Lønrefusion	-927	0	0
114.18	Køb / salg af timer	-316	0	0
114.40	Øvrige renholdelsesudgifter	14.031	5.000	5.000
	Renholdelse i alt	121.030	122.000	132.000
4. Almindelig vedligeholdelse				
115.1	Terræn	2.719	19.000	23.000
115.2	Bygning, klimaskærm	3.326	0	0
115.3	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	9.159	0	0
115.5	Bygning, tekniske installationer	12.443	0	0
115.6	Materiel	794	0	0
	Almindelig vedligeholdelse i alt	28.440	19.000	23.000
5. Planlagt vedligeholdelse i henhold til driftsplan				
116.1	Terræn	22.914	297.000	426.000
116.2	Bygning, klimaskærm	163.773	0	0
116.3	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	62.807	0	0
116.4	Bygning, fælles	4.579	0	0
116.5	Bygning, tekniske installationer	57.854	0	0
116.6	Materiel	31.824	0	0
116.9	Dækket af tidligere henlæggelser	-343.751	-297.000	-426.000
	Planlagt vedligeholdelse i henhold til driftsplan i alt	0	0	0
6. Fællesvaskeri og gildesal				
118.1	Drift fællesvaskeri	2.268	0	0
203.1	- Indbetalt	2.673	2.000	2.000
	Fællesvaskeri i alt	-405	-2.000	-2.000
	Gildesal i alt	0	0	0

Afd. 403 Adelvej, Lind

Konto	Noter	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024		
7. Diverse udgifter						
119.1	Afdelingsbestyrelse - rådighedsbeløb	5.868	6.000	6.000		
119.1	Afdelingsmøder	2.481	3.000	3.000		
119.5	Kontingent, Landsforening	4.324	4.000	5.000		
119.9	Andre udgifter (kursus m.m.)	371	1.000	1.000		
	Diverse udgifter i alt	13.044	14.000	15.000		
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	86.996	33.000	33.000		
	Afvikling af gæld i alt	86.996	33.000	33.000		
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	1.201.137	1.201.000	1.231.000		
201.3	Almene ældreboliger	244.620	245.000	251.000		
	Beboelseslejemål i alt	1.445.757	1.446.000	1.482.000		
13. Forbedringsarbejder						
303.12	Forbedringsarbejder primo	388.953				
	Saldo ultimo	388.953				
	Tilskud ultimo	0				
303.16	Afdrag og afskrivning primo	-184.176				
303.17	- Afdrag i året	-47.437				
303.18	- Afskrivning i året	-39.559				
	Afdrag og afskrivning ultimo	-271.171				
	Forbedringsarbejder ultimo	117.781				
	Renovering konto	Forbedringsarbejde	Tilskud	Afdrag	Indeksreg.	Ultimo saldo
	saldo primo køkkener					
	303102	60.000	-	-21.063	-	38.937
	Saldo primo - udskiftning af tagrender					
	303112	210.000	-	-203.519	-	6.481
	Saldo primo Forhaver					
	303122	118.953	-	-46.589	-	72.364

Afd. 403 Adelvej, 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		975.620	0	0	
	+ Årets henlæggelser		289.000	0	0	
	- Anvendt i årets løb		-343.751	0	0	
	+/- Kursregulering værdipapirer		20.349	0	0	
401.1	Planlagt vedligehold iht. driftsplan ultimo		941.218	0	0	
	Planlagt vedligehold iht. driftsplan ultimo pr. m2		500	0	0	
401.2	Antenne ultimo		0	0	0	
	17. Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)					
	Fraflytningsfond saldo primo		189.688	0	0	
	- Anvendt i årets løb		-22.273	0	0	
402	Fraflytningsfond saldo ultimo		167.415	0	0	
	18. Tab ved fraflytning					
	Tab saldo primo		26.264	0	0	
	+ Årets henlæggelser		5.000	0	0	
	- Anvendt i årets løb		-15.282	0	0	
405	Tab saldo ultimo		15.982	0	0	
	19. Opsamlet resultat					
	Saldo primo		-38.127	0	0	
	- Budgetmæssig afvikling		13.000	0	0	
407	Saldo ultimo		-25.127	0	0	
	Resultatopgørelse for antennebidrag					
	Udgifter					
	Administrationsbidrag til organisationen		675	1.000	1.000	
	Abonnement TV-udbyder		40.206	45.000	40.000	
	Udgifter i alt		40.881	46.000	41.000	
	Årets overskud overført til næste år		-273	0	0	
	Udgifter og overskud i alt		40.608	46.000	41.000	
	Indtægter					
	Antennebidrag fra lejere		-40.608	-46.000	-41.000	
	Indtægter i alt		-40.608	-46.000	-41.000	
	Indtægter og underskud i alt		-40.608	-46.000	-41.000	

Afd. 403 Adelvej, 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. 403 Adelvej, 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