

# FællesBo

Afd. 413 Sønderbro, Kibæk

Regnskab for året 2022

## Indholdsfortegnelse

Stamoplysninger	2
Resultatopgørelse	3
Balance	5
Noter	7
Påtegning	10

BOLIGFORENING		AFDELING	TILSYNSFØRENDE KOMMUNE
LBF-Boligorganisationsnr.	714	LBF-afdelingsnr. 413	Kommunenr. 657
FællesBo		Afd. 413 Sønderbro, Kibæk	Herning Kommune
Nygade 20		Bekkasinvej 41 (viceværtkontor)	Torvet 5
7400 Herning		6933 Kibæk	7400 Herning
Tlf.:	96265858		Tlf: 96282828
Fax:	96265859		Fax: 96282930

**BBR-ejendomsnr.**

657909747

**Matrikelnr.**

38 AN og 38 TI, Kibæk By

**Skæringsdato byggeregnskab/drift**

01-02-2004

Lejemål	Antal rum	Antal lejemål	Brutto-etageareal i alt (m2)	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		18	1.514	1	18,0
<b>Boligoplysninger i alt</b>		18	1.514		18,0
<b>Boliger fordelt på antal rum:</b>					
	2	10	730		
	3	8	784		
Garager/carporte		-		1/5	-
<b>Lejemålsoplysninger i alt</b>		<b>18</b>	<b>1.514</b>		<b>18,0</b>
<b>Byggeart</b>					
Boliger i etagebyggeri		18	1.514		
Boliger i tæt/lav byggeri		-	-		

**Beboerfaciliteter:**

Beboerhus	Nej	<b>Forbrugsmåling:</b>	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	<b>Tekniske installationer:</b>	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	Nej	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 2022:	Ændringsdato	Pr. m2	i %	På årsbasis
863,56	-	-	-	-

## Afd. 413 Sønderbro, Kibæk

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2022	Budget 2022	Budget 2023
<b>RESULTATOPGØRELSE</b>					
<b>UDGIFTER</b>					
<b>Ordinære udgifter</b>					
<b>105.9</b>	<b>1</b>	<b>Nettokapitaludgifter</b>	<b>779.821</b>	<b>785.000</b>	<b>783.000</b>
<b>Offentlige og andre faste udgifter</b>					
106		Ejendomsskatter	13.938	14.000	15.000
107		Vandafgift	1.818	2.000	2.000
109		Renovation	27.054	26.000	26.000
110	2	Forsikringer	14.862	15.000	15.000
111		Afdelingens energiforbrug:			
		0. El og varme til fællesarealer	22.549	18.000	17.000
112		Bidrag til Boligorganisationen:			
		0. Administrationsbidrag	68.850	69.000	72.000
		- pr. lejemålsenhed	3.825	3.833	4.000
		1. Dispositionsfondsbidrag	10.494	10.000	10.000
		- pr. lejemålsenhed	583	556	556
<b>113.9</b>		<b>Offentlige og andre faste udgifter i alt</b>	<b>159.565</b>	<b>154.000</b>	<b>157.000</b>
<b>Variable udgifter</b>					
114	3	Renholdelse	88.086	97.000	101.000
115	4	Almindelig vedligeholdelse	17.510	16.000	16.000
116		Planlagt vedligeholdelse i henhold til driftsplan:			
	5	- Afholdte udgifter	270.963	329.000	121.000
	5	- Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-270.963	-329.000	-121.000
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.:			
		- Normal istandsættelse ved fraflytning	11.199	13.000	12.000
		- Afd. istandsættelse ved fraflytning	31.026	20.000	21.000
		- Heraf dækkes af henlæggelser	-42.225	-33.000	-33.000
119	7	Diverse udgifter	92.178	50.000	56.000
<b>119.9</b>		<b>Variable udgifter i alt</b>	<b>197.775</b>	<b>163.000</b>	<b>173.000</b>
<b>Henlæggelser</b>					
120		Henlagt til planlagt og per. vedligeholdelse og fornyelse (kto. 401)	175.000	175.000	198.000
121		Henlagt til istandsættelse ved fraflytning A-ordning (kto. 402)	50.000	50.000	50.000
123		Henlagt til tab ved fraflytninger (kto. 405)	5.000	5.000	6.000
<b>124.8</b>		<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>230.000</b>	<b>230.000</b>	<b>254.000</b>
<b>124.9</b>		<b>Samlede ordinære udgifter</b>	<b>1.367.161</b>	<b>1.332.000</b>	<b>1.367.000</b>
<b>Ekstraordinære udgifter</b>					
126	9	Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.	0	0	3.000
129		1. Tab ved lejeledighed	13.771	0	0
		2. Heraf dækkes af dispositionsfonden	-13.771	0	0
131		Andre renter			
		1. Rente mellemregning med boligorganisationen	77.055	0	0
<b>137</b>		<b>Ekstraordinære udgifter i alt</b>	<b>77.055</b>	<b>0</b>	<b>3.000</b>

## Afd. 413 Sønderbro, Kibæk

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2022	Budget 2022	Budget 2023
<b>RESULTATOPGØRELSE</b>					
<b>UDGIFTER (FORTSAT)</b>					
139		<b>Udgifter i alt</b>	<b>1.444.215</b>	<b>1.332.000</b>	<b>1.370.000</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>1.444.215</b>	<b>1.332.000</b>	<b>1.370.000</b>
<b>INDTÆGTER</b>					
<b>Ordinære indtægter</b>					
201		Boligafgifter og leje:			
	12	1. Beboelseslejemål	1.307.424	1.307.000	1.349.000
202		Renter			
		4. Kursregulering obligationsbeholdning	85.012	0	0
203		Andre ordinære indtægter:			
		9. Overført fra opsamlet resultat	25.000	25.000	21.000
<b>203.9</b>		<b>Ordinære indtægter i alt</b>	<b>1.417.436</b>	<b>1.332.000</b>	<b>1.370.000</b>
<b>Ekstraordinære indtægter</b>					
205		Indgået på tidligere afskrevne fordringer	15.928	0	0
<b>208</b>		<b>Ekstraordinære indtægter i alt</b>	<b>15.928</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>209</b>		<b>Indtægter i alt</b>	<b>1.433.364</b>	<b>1.332.000</b>	<b>1.370.000</b>
210		Årets underskud overført (kto. 407.1)	10.851	0	0
<b>220</b>		<b>Indtægter og evt. underskud i alt</b>	<b>1.444.215</b>	<b>1.332.000</b>	<b>1.370.000</b>

## Afd. 413 Sønderbro, Kibæk

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2022	Regnskab 2021
<b>BALANCE pr. 31. december</b>				
<b>AKTIVER</b>				
<b>Anlægsaktiver</b>				
301		0. Ejendommens anskaffelsessum	17.927.000	17.927.000
		Kontantværdi pr 1. oktober 2021		kr. 11.900.000
		Heraf grundværdi		kr. 2.214.800
<b>302.9</b>		<b>Anskaffelsessum</b>	<b>17.927.000</b>	<b>17.927.000</b>
303		Forbedringsarbejder:		
	13	1. Forbedringsarbejder m.v.	25.378	0
<b>304.9</b>		<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>17.952.378</b>	<b>17.927.000</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>				
305		Tilgodehavender:		
		4. Tilgodehavende vedr. fraflyttere	57.126	0
		6. Tilgodehavende i øvrigt	0	10.406
307		Likvide beholdninger:		
		2. Tilgodehavende hos boligorganisationen	704.937	971.337
<b>309.9</b>		<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>762.063</b>	<b>981.743</b>
<b>310</b>		<b>Aktiver i alt</b>	<b>18.714.440</b>	<b>18.908.743</b>

## Afd. 413 Sønderbro, Kibæk

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2022	Regnskab 2021
<b>BALANCE pr. 31. december</b>				
<b>PASSIVER</b>				
<b>Henlæggelser</b>				
401	16	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse	562.109	743.083
402	17	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	67.284	59.509
405	18	Tab ved fraflytninger	21.457	16.457
<b>406.9</b>		<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>650.850</b>	<b>819.049</b>
407	19	Opsamlet resultat	10.638	46.489
<b>407.9</b>		<b>Henlæggelser +/- opsamlet resultat</b>	<b>661.487</b>	<b>865.538</b>
<b>Langfristet gæld</b>				
<b>Finansiering af anskaffelsessum</b>				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		1. Realkreditlån m/suppl. sikkerhed	7.056.362	7.712.408
		6. Boligselskabernes Landsbyggefond	1.254.890	1.254.890
409		Beboerindskud	358.540	358.540
411		Afskrivningskonto for ejendommen	9.257.208	8.601.162
<b>412.9</b>		<b>Finansiering af anskaffelsessum i alt</b>	<b>17.927.000</b>	<b>17.927.000</b>
413		Andre lån:		
414		Andre beboerindskud:		
<b>417</b>		<b>Langfristet gæld i alt</b>	<b>17.927.000</b>	<b>17.927.000</b>
<b>Kortfristet gæld</b>				
421		Skyldige omkostninger:		
		1. Skyldige omkostninger	2.147	245
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Kreditor samlekonto	118.985	110.701
		5. Feriepengeforpligtigelse	4.822	5.259
<b>426</b>		<b>Kortfristet gæld i alt</b>	<b>125.953</b>	<b>116.206</b>
		<b>Gæld i alt</b>	<b>18.052.953</b>	<b>18.043.206</b>
<b>430</b>		<b>Passiver i alt</b>	<b>18.714.440</b>	<b>18.908.743</b>

## Afd. 413 Sønderbro, Kibæk

Konto	Noter	Regnskab 2022	Budget 2022	Budget 2023
<b>1. Nettokapitaludgifter</b>				
101.1	Prioritetsafdrag	656.047	656.000	653.000
101.2	Prioritetsrenter	-30.375	-30.000	-28.000
101.3	Administrationsbidrag	44.048	44.000	44.000
105.3	Andel til Nybyggerifonden	110.102	115.000	114.000
	<b>Nettokapitaludgifter i alt</b>	<b>779.821</b>	<b>785.000</b>	<b>783.000</b>
<b>2. Forsikringer</b>				
110.0	Ejendomsforsikring	13.884	14.000	14.000
110.2	Fællesforsikring	757	1.000	1.000
110.3	Løsøreforsikring	33	0	0
110.5	Falck abonnement	187	0	0
	<b>Forsikringer i alt</b>	<b>14.862</b>	<b>15.000</b>	<b>15.000</b>
<b>3. Renholdelse</b>				
114.8	ATP ejendomsfunktionær	529	1.000	1.000
114.9	Pension ejendomsfunktionær	10.829	10.000	12.000
114.10	Løn ejendomsfunktionær	56.564	65.000	67.000
114.11	Sociale bidrag / forsikring	1.673	2.000	2.000
114.12	Arbejdstøj / telefon	1.467	1.000	1.000
114.13	Skattefri godtgørelse	391	1.000	1.000
114.14	Regulering feriepengeforpligtelse	-352	0	0
114.15	Viceværtkontor, mødeudgifter m.v.	1.122	2.000	2.000
114.16	Løn vicevært afløser	4.011	0	0
114.17	Lønrefusion	-513	0	0
114.18	Køb / salg af timer	-327	0	0
114.20	Trappevask, vinduespolering, måtter	10.956	11.000	11.000
114.40	Øvrige renholdelsesudgifter	1.736	4.000	4.000
	<b>Renholdelse i alt</b>	<b>88.086</b>	<b>97.000</b>	<b>101.000</b>
<b>4. Almindelig vedligeholdelse</b>				
115.1	Terræn	5.172	16.000	16.000
115.3	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	10.668	0	0
115.5	Bygning, tekniske installationer	1.677	0	0
115.6	Materiel	-7	0	0
	<b>Almindelig vedligeholdelse i alt</b>	<b>17.510</b>	<b>16.000</b>	<b>16.000</b>
<b>5. Planlagt vedligeholdelse i henhold til driftsplan</b>				
116.1	Terræn	156.221	329.000	121.000
116.2	Bygning, klimaskærm	14.612	0	0
116.3	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	25.410	0	0
116.4	Bygning, fælles	2.401	0	0
116.5	Bygning, tekniske installationer	38.813	0	0
116.6	Materiel	33.505	0	0
116.9	Dækket af tidligere henlæggelser	-270.963	-329.000	-121.000
	<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. 413 Sønderbro, Kibæk

Konto	Noter	Regnskab 2022	Budget 2022	Budget 2023		
<b>7. Diverse udgifter</b>						
119.1	Afdelingsbestyrelse - rådighedsbeløb	4.995	5.000	5.000		
119.1	Afdelingsmøder	1.055	2.000	2.000		
119.5	Kontingent, Landsforening	2.692	3.000	3.000		
119.8	Ejerforeningen (henl. fælles grundfond)	45.000	40.000	45.000		
119.9	Andre udgifter (kursus m.m.)	38.436	0	1.000		
	<b>Diverse udgifter i alt</b>	<b>92.178</b>	<b>50.000</b>	<b>56.000</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. Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.</b>						
126.1	Afvikling af forbedringsarbejder	0	0	3.000		
	<b>Afvikling af gæld i alt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>3.000</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>						
201.1	Almene familieboliger	1.307.424	1.307.000	1.349.000		
	<b>Beboelseslejemål i alt</b>	<b>1.307.424</b>	<b>1.307.000</b>	<b>1.349.000</b>		
<b>13. Forbedringsarbejder</b>						
303.13	Arbejde i året	25.378				
	<b>Saldo ultimo</b>	<b>25.378</b>				
	<b>Tilskud ultimo</b>	<b>0</b>				
	<b>Afdrag og afskrivning ultimo</b>	<b>0</b>				
	<b>Forbedringsarbejder ultimo</b>	<b>25.378</b>				
<b>Renovering konto</b>		<b>Forbedringsarbejde</b>	<b>Tilskud</b>	<b>Afdrag</b>	<b>Indeksreg.</b>	<b>Ultimo saldo</b>
	Saldo primo - tæpper i fællesrum 303112	25.378	-	-	-	25.378



## Afd. 413 Sønderbro, Kibæk

Konto	Noter		Regnskab 2022	Budget 2022	Budget 2023	
	<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		743.083	0	0	
	+ Årets henlæggelser		175.000	0	0	
	- Anvendt i årets løb		-270.963	0	0	
	+/- Kursregulering værdipapirer		-85.012	0	0	
401.1	<b>Planlagt vedligehold iht. driftsplan ultimo</b>		<b>562.109</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
	Planlagt vedligehold iht. driftsplan ultimo pr. m2		371	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		59.509	0	0	
	+ Årets henlæggelser		50.000	0	0	
	- Anvendt i årets løb		-42.225	0	0	
402	<b>Fraflytningsfond saldo ultimo</b>		<b>67.284</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
	<b>18. Tab ved fraflytning</b>					
	Tab saldo primo		16.457	0	0	
	+ Årets henlæggelser		5.000	0	0	
405	<b>Tab saldo ultimo</b>		<b>21.457</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
	<b>19. Opsamlet resultat</b>					
	Saldo primo		46.489	0	0	
	- Årets underskud (konto 210)		-10.851	0	0	
	- Budgetmæssig afvikling		-25.000	0	0	
407	<b>Saldo ultimo</b>		<b>10.638</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
	<b>Resultatopgørelse for antennebidrag</b>					
	<b>Udgifter</b>					
	Underskud overført fra sidste år		0	-6.000	0	
	Administrationsbidrag til organisationen		450	1.000	1.000	
	Antenneforening		34.220	42.000	36.000	
	<b>Udgifter i alt</b>		<b>34.670</b>	<b>37.000</b>	<b>37.000</b>	
	Årets overskud overført til næste år		-70	0	0	
	<b>Udgifter og overskud i alt</b>		<b>34.600</b>	<b>37.000</b>	<b>37.000</b>	
	<b>Indtægter</b>					
	Antennebidrag fra lejere		-34.600	-37.000	-37.000	
	<b>Indtægter i alt</b>		<b>-34.600</b>	<b>-37.000</b>	<b>-37.000</b>	
	<b>Indtægter og underskud i alt</b>		<b>-34.600</b>	<b>-37.000</b>	<b>-37.000</b>	

**Afd. 413 Sønderbro, Kibæk****Påtegning****Afdelingsbestyrelsens påtegning:**

Foranstående årsregnskab har været forelagt afdelingsbestyrelsen til godkendelse.

Afdelingsbestyrelsens underskrifter:

Herning, den        /        2023

**Bestyrelsens påtegning:**

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.

Herning, den        /        2023

**Afd. 413 Sønderbro, Kibæk****Påtegning****Afdelingsbestyrelsens påtegning:**

Foranstående årsregnskab har været forelagt afdelingsbestyrelsen til godkendelse.

Afdelingsbestyrelsens underskrifter:

Herning, den        /        2023

**Bestyrelsens påtegning:**

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.

Herning, den        /        2023