

# FællesBo

Afd. 413 Sønderbro, Kibæk

Regnskab for året 2023

## 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		Sønderbro 8-26	Torvet 5
7400 Herning		Bekkasinvej 41 (viceværtkontor)	7400 Herning
Tlf.:	96265858	6933 Kibæk	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, 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	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
890,98	-	-	-	-

## Afd. 413 Sønderbro, Kibæk

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024
<b>RESULTATOPGØRELSE</b>					
<b>UDGIFTER</b>					
<b>Ordinære udgifter</b>					
<b>105.9</b>	<b>1</b>	<b>Nettokapitaludgifter</b>	<b>791.129</b>	<b>783.000</b>	<b>786.000</b>
<b>Offentlige og andre faste udgifter</b>					
106		Ejendomsskatter	14.328	15.000	15.000
107		Vandafgift	1.559	2.000	2.000
109		Renovation	26.130	26.000	28.000
110	2	Forsikringer	15.816	15.000	18.000
111		Afdelingens energiforbrug:			
		0. El og varme til fællesarealer	22.675	17.000	18.000
112		Bidrag til Boligorganisationen:			
		0. Administrationsbidrag	72.000	72.000	76.000
		- pr. lejemålsenhed	4.000	4.000	4.222
		1. Dispositionsfondsbidrag	11.178	10.000	12.000
		- pr. lejemålsenhed	621	556	667
<b>113.9</b>		<b>Offentlige og andre faste udgifter i alt</b>	<b>163.686</b>	<b>157.000</b>	<b>169.000</b>
<b>Variable udgifter</b>					
114	3	Renholdelse	93.655	101.000	107.000
115	4	Almindelig vedligeholdelse	21.611	16.000	16.000
116		Planlagt vedligeholdelse i henhold til driftsplan:			
	5	- Afholdte udgifter	118.352	121.000	168.000
	5	- Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-118.352	-121.000	-168.000
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.:			
		- Normal istandsættelse ved fraflytning	15.421	12.000	13.000
		- Afd. istandsættelse ved fraflytning	18.595	21.000	30.000
		- Heraf dækkes af henlæggelser	-34.016	-33.000	-43.000
119	7	Diverse udgifter	63.892	56.000	66.000
<b>119.9</b>		<b>Variable udgifter i alt</b>	<b>179.158</b>	<b>173.000</b>	<b>189.000</b>
<b>Henlæggelser</b>					
120		Henlagt til planlagt og per. vedligeholdelse og fornyelse (kto. 401)	198.000	198.000	194.000
121		Henlagt til istandsættelse ved fraflytning A-ordning (kto. 402)	50.000	50.000	50.000
123		Henlagt til tab ved fraflytninger (kto. 405)	6.000	6.000	5.000
<b>124.8</b>		<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>254.000</b>	<b>254.000</b>	<b>249.000</b>
<b>124.9</b>		<b>Samlede ordinære udgifter</b>	<b>1.387.973</b>	<b>1.367.000</b>	<b>1.393.000</b>
<b>Ekstraordinære udgifter</b>					
126	9	Afvikling af gæld	2.538	3.000	3.000
129		1. Tab ved lejeledighed	779	0	0
		2. Heraf dækkes af dispositionsfonden	-779	0	0
130		1. Tab ved fraflytninger	57.147	0	0
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-6.426	0	0
		3. Heraf dækkes af dispositionsfonden	-50.721	0	0
131		Andre renter			
		6. Kursregulering obligationsbeholdning	14.466	0	0
<b>137</b>		<b>Ekstraordinære udgifter i alt</b>	<b>17.004</b>	<b>3.000</b>	<b>3.000</b>

## Afd. 413 Sønderbro, Kibæk

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024
<b>RESULTATOPGØRELSE</b>					
<b>UDGIFTER (FORTSAT)</b>					
139		Udgifter i alt	1.404.978	1.370.000	1.396.000
140		Overskud i alt	0	0	0
150		Udgifter og evt. overskud i alt	1.404.978	1.370.000	1.396.000
<b>INDTÆGTER</b>					
<b>Ordinære indtægter</b>					
201		Boligafgifter og leje:			
	12	1. Beboelseslejemål	1.348.944	1.349.000	1.396.000
202		Renter			
		1. Renter af tilgodehavende hos boligorganisationen	34.520	0	0
		9. Andre renter	425	0	0
203		Andre ordinære indtægter:			
		9. Overført fra opsamlet resultat	10.638	21.000	0
203.9		<b>Ordinære indtægter i alt</b>	<b>1.394.526</b>	<b>1.370.000</b>	<b>1.396.000</b>
<b>Ekstraordinære indtægter</b>					
208		<b>Ekstraordinære indtægter i alt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
209		<b>Indtægter i alt</b>	<b>1.394.526</b>	<b>1.370.000</b>	<b>1.396.000</b>
210		Årets underskud overført (kto. 407.1)	10.451	0	0
220		<b>Indtægter og evt. underskud i alt</b>	<b>1.404.978</b>	<b>1.370.000</b>	<b>1.396.000</b>

## Afd. 413 Sønderbro, Kibæk

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2023	Regnskab 2022
<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 2022		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.	22.840	25.378
<b>304.9</b>		<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>17.949.840</b>	<b>17.952.378</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>				
305		Tilgodehavender:		
		4. Tilgodehavende vedr. fraflyttere	137	57.126
		7. Forudbetalte udgifter	351	0
307		Likvide beholdninger:		
		2. Tilgodehavende hos boligorganisationen	882.474	704.937
<b>309.9</b>		<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>882.962</b>	<b>762.063</b>
<b>310</b>		<b>Aktiver i alt</b>	<b>18.832.802</b>	<b>18.714.440</b>

## Afd. 413 Sønderbro, Kibæk

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2023	Regnskab 2022
<b>BALANCE pr. 31. december</b>				
<b>PASSIVER</b>				
<b>Henlæggelser</b>				
401	16	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse	656.223	562.109
402	17	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	83.268	67.284
405	18	Tab ved fraflytninger	21.031	21.457
<b>406.9</b>		<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>760.522</b>	<b>650.850</b>
407	19	Opsamlet resultat	-10.451	10.638
<b>407.9</b>		<b>Henlæggelser +/- opsamlet resultat</b>	<b>750.070</b>	<b>661.487</b>
<b>Langfristet gæld</b>				
<b>Finansiering af anskaffelsessum</b>				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		1. Realkreditlån m/suppl. sikkerhed	6.402.987	7.056.362
		6. Boligselskabernes Landsbyggefond	1.254.890	1.254.890
409		Beboerindskud	358.540	358.540
411		Afskrivningskonto for ejendommen	9.910.583	9.257.208
<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	0	2.147
423		Forudbetalt leje m.v.	27.106	0
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Kreditor samlekonto	124.660	118.985
		5. Feriepengeforpligtigelse	3.965	4.822
<b>426</b>		<b>Kortfristet gæld i alt</b>	<b>155.731</b>	<b>125.953</b>
		<b>Gæld i alt</b>	<b>18.082.731</b>	<b>18.052.953</b>
<b>430</b>		<b>Passiver i alt</b>	<b>18.832.802</b>	<b>18.714.440</b>

## Afd. 413 Sønderbro, Kibæk

Konto	Noter	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024
<b>1. Nettokapitaludgifter</b>				
101.1	Prioritetsafdrag	653.374	653.000	651.000
101.2	Prioritetsrenter	-27.703	-28.000	-25.000
101.3	Administrationsbidrag	44.048	44.000	44.000
105.3	Andel til Nybyggerifonden	121.410	114.000	116.000
	<b>Nettokapitaludgifter i alt</b>	<b>791.129</b>	<b>783.000</b>	<b>786.000</b>
<b>2. Forsikringer</b>				
110.0	Ejendomsforsikring	15.173	14.000	17.000
110.2	Fællesforsikring	606	1.000	1.000
110.3	Løsøreforsikring	37	0	0
	<b>Forsikringer i alt</b>	<b>15.816</b>	<b>15.000</b>	<b>18.000</b>
<b>3. Renholdelse</b>				
114.8	ATP ejendomsfunktionær	554	1.000	1.000
114.9	Pension ejendomsfunktionær	11.965	12.000	13.000
114.10	Løn ejendomsfunktionær	52.517	67.000	69.000
114.11	Sociale bidrag / forsikring	1.710	2.000	2.000
114.12	Arbejdstøj / telefon	1.201	1.000	1.000
114.13	Skattefri godtgørelse	474	1.000	1.000
114.14	Regulering feriepengeforpligtelse	-857	0	0
114.15	Viceværtkontor, mødeudgifter m.v.	1.898	2.000	0
114.16	Løn vicevært afløser	11.794	0	7.000
114.17	Lønrefusion	-697	0	0
114.18	Køb / salg af timer	-238	0	0
114.20	Trappevask, vinduespolering, måtter	11.156	11.000	11.000
114.40	Øvrige renholdelsesudgifter	2.180	4.000	2.000
	<b>Renholdelse i alt</b>	<b>93.655</b>	<b>101.000</b>	<b>107.000</b>
<b>4. Almindelig vedligeholdelse</b>				
115.1	Terræn	3.547	16.000	16.000
115.3	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	11.646	0	0
115.5	Bygning, tekniske installationer	6.323	0	0
115.6	Materiel	95	0	0
	<b>Almindelig vedligeholdelse i alt</b>	<b>21.611</b>	<b>16.000</b>	<b>16.000</b>
<b>5. Planlagt vedligeholdelse i henhold til driftsplan</b>				
116.1	Terræn	3.147	121.000	168.000
116.2	Bygning, klimaskærm	2.564	0	0
116.3	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	10.165	0	0
116.4	Bygning, fælles	2.403	0	0
116.5	Bygning, tekniske installationer	66.628	0	0
116.6	Materiel	33.445	0	0
116.9	Dækket af tidligere henlæggelser	-118.352	-121.000	-168.000
	<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 2023	Budget 2023	Budget 2024		
<b>7. Diverse udgifter</b>						
119.1	Afdelingsbestyrelse - rådighedsbeløb	5.100	5.000	5.000		
119.1	Afdelingsmøder	762	2.000	2.000		
119.5	Kontingent, Landsforening	2.883	3.000	3.000		
119.8	Ejerforeningen (henl. fælles grundfond)	54.900	45.000	55.000		
119.9	Andre udgifter (kursus m.m.)	247	1.000	1.000		
	<b>Diverse udgifter i alt</b>	<b>63.892</b>	<b>56.000</b>	<b>66.000</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. Afvikling af gæld</b>						
126.1	Afvikling af forbedringsarbejder	2.538	3.000	3.000		
	<b>Afvikling af gæld i alt</b>	<b>2.538</b>	<b>3.000</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	1.348.944	1.349.000	1.396.000		
	<b>Beboelseslejemål i alt</b>	<b>1.348.944</b>	<b>1.349.000</b>	<b>1.396.000</b>		
<b>13. Forbedringsarbejder</b>						
303.12	Forbedringsarbejder primo	25.378				
	<b>Saldo ultimo</b>	<b>25.378</b>				
	<b>Tilskud ultimo</b>	<b>0</b>				
303.18	- Afskrivning i året	-2.538				
	<b>Afdrag og afskrivning ultimo</b>	<b>-2.538</b>				
	<b>Forbedringsarbejder ultimo</b>	<b>22.840</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	-	-2.538	-	22.840



## Afd. 413 Sønderbro, Kibæk

Konto	Noter		Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024	
	<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		562.109	0	0	
	+ Årets henlæggelser		198.000	0	0	
	- Anvendt i årets løb		-118.352	0	0	
	+/- Kursregulering værdipapirer		14.466	0	0	
401.1	<b>Planlagt vedligehold iht. driftsplan ultimo</b>		<b>656.223</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
	Planlagt vedligehold iht. driftsplan ultimo pr. m2		433	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		67.284	0	0	
	+ Årets henlæggelser		50.000	0	0	
	- Anvendt i årets løb		-34.016	0	0	
402	<b>Fraflytningsfond saldo ultimo</b>		<b>83.268</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
	<b>18. Tab ved fraflytning</b>					
	Tab saldo primo		21.457	0	0	
	+ Årets henlæggelser		6.000	0	0	
	- Anvendt i årets løb		-6.426	0	0	
405	<b>Tab saldo ultimo</b>		<b>21.031</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
	<b>19. Opsamlet resultat</b>					
	Saldo primo		10.638	0	0	
	- Årets underskud (konto 210)		-10.451	0	0	
	- Budgetmæssig afvikling		-10.638	0	0	
407	<b>Saldo ultimo</b>		<b>-10.451</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
	<b>Resultatopgørelse for antennebidrag</b>					
	<b>Udgifter</b>					
	Administrationsbidrag til organisationen		450	1.000	1.000	
	Antenneforening		31.580	36.000	39.000	
	<b>Udgifter i alt</b>		<b>32.030</b>	<b>37.000</b>	<b>40.000</b>	
	Årets overskud overført til næste år		2.710	0	0	
	<b>Udgifter og overskud i alt</b>		<b>34.740</b>	<b>37.000</b>	<b>40.000</b>	
	<b>Indtægter</b>					
	Antennebidrag fra lejere		-34.740	-37.000	-40.000	
	<b>Indtægter i alt</b>		<b>-34.740</b>	<b>-37.000</b>	<b>-40.000</b>	
	<b>Indtægter og underskud i alt</b>		<b>-34.740</b>	<b>-37.000</b>	<b>-40.000</b>	

**Afd. 413 Sønderbro, Kibæk****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. 413 Sønderbro, Kibæk****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