

# FællesBo

Afd. 414 Kastanie Alle, Sandfeld Alle,  
Rønne Alle, 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. 414	Kommunenr. 657
FællesBo		Afd. 414 Kastanie Alle, Sandfeld Alle, Rønne Alle, Kit	Herning Kommune
Nygade 20		Bekkasinvej 41 (viceværtkontor)	Torvet 5
7400 Herning		6933 Kibæk	7400 Herning
Tlf.:	96265858		Tlf: 96282828
Fax:	96265859		Fax: 96282930

**BBR-ejdomsnr.**

657907866 , 657908823 , 657908833 , 657909351 , 657911066

**Matrikelnr.**

38 QI Kibæk by, Assing, 38 QN Kibæk by, Assing, 38 QO Kibæk by, Assing, 43 CU Kibæk by, Assing, 43 DB Kibæk By, Assing

**Skæringsdato byggeregnskab/drift**

01-01-1960, 01-01-1961, 01-01-1987, 01-01-1988, 01-01-1990

Lejemål	Antal rum	Antal lejemål	Brutto-etageareal i alt (m <sup>2</sup> )	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		2	148	1	2,0
Almene ældreboliger		26	1.685	1	26,0
<b>Boligoplysninger i alt</b>		<b>28</b>	<b>1.833</b>		<b>28,0</b>
<b>Boliger fordelt på antal rum:</b>	2	28	1.833		
Garager/carporte		-		1/5	-
<b>Lejemålsoplysninger i alt</b>		<b>28</b>	<b>1.833</b>		<b>28,0</b>
<b>Byggeart</b>					
Boliger i etagebyggeri		-	-		
Boliger i tæt/lav byggeri		28	1.833		

**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
804,93	-	-	-	-

## Afd. 414 Kastanie Alle, Sandfeld Alle, Rønne Alle, 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>764.524</b>	<b>770.000</b>	<b>771.000</b>
<b>Offentlige og andre faste udgifter</b>					
106		Ejendomsskatter	77.384	76.000	80.000
109		Renovation	53.458	50.000	50.000
110	2	Forsikringer	19.118	19.000	19.000
111		Afdelingens energiforbrug:			
		0. El og varme til fællesarealer	7.891	9.000	9.000
		2. Målerpasning m.v.	2.871	3.000	3.000
112		Bidrag til Boligorganisationen:			
		0. Administrationsbidrag	107.100	107.000	112.000
		- pr. lejemaalshed	3.825	3.821	4.000
		0. Administrationsbidrag rabat	-560	-1.000	-1.000
		1. Dispositionsfondsbidrag	16.324	16.000	16.000
		- pr. lejemaalshed	583	571	571
<b>113.9</b>		<b>Offentlige og andre faste udgifter i alt</b>	<b>283.585</b>	<b>279.000</b>	<b>288.000</b>
<b>Variable udgifter</b>					
114	3	Renholdelse	127.675	139.000	145.000
115	4	Almindelig vedligeholdelse	26.672	26.000	28.000
116		Planlagt vedligeholdelse i henhold til driftsplan:			
	5	- Afholdte udgifter	401.491	311.000	216.000
	5	- Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-382.132	-311.000	-216.000
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.:			
		- Normal istandsættelse ved fraflytning	17.605	7.000	6.000
		- Afd. istandsættelse ved fraflytning	27.470	16.000	14.000
		- Heraf dækkes af henlæggelser	-45.074	-23.000	-20.000
119	7	Diverse udgifter	5.807	5.000	6.000
<b>119.9</b>		<b>Variable udgifter i alt</b>	<b>179.513</b>	<b>170.000</b>	<b>179.000</b>
<b>Henlæggelser</b>					
120		Henlagt til planlagt og per. vedligeholdelse og fornyelse (kto. 401)	293.000	230.000	276.000
121		Henlagt til istandsættelse ved fraflytning A-ordning (kto. 402)	15.000	15.000	15.000
123		Henlagt til tab ved fraflytninger (kto. 405)	5.000	5.000	10.000
<b>124.8</b>		<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>313.000</b>	<b>250.000</b>	<b>301.000</b>
<b>124.9</b>		<b>Samlede ordinære udgifter</b>	<b>1.540.622</b>	<b>1.469.000</b>	<b>1.539.000</b>
<b>Ekstraordinære udgifter</b>					
126	9	Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.	2.790	3.000	3.000
127	10	Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.	6.455	6.000	7.000
129		1. Tab ved lejeledighed	9.046	0	0
		2. Heraf dækkes af dispositionsfonden	-9.046	0	0
130		1. Tab ved fraflytninger	24.053	0	0
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-9.408	0	0
		3. Heraf dækkes af dispositionsfonden	-14.645	0	0
131		Andre renter			
		1. Rente mellemregning med boligorganisationen	56.323	0	0
<b>137</b>		<b>Ekstraordinære udgifter i alt</b>	<b>65.568</b>	<b>9.000</b>	<b>10.000</b>

## Afd. 414 Kastanie Alle, Sandfeld Alle, Rønne Alle, Kibæk

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2022	Budget 2022	Budget 2023
<b>RESULTATOPGØRELSE</b>					
<b>UDGIFTER (FORTSAT)</b>					
139		Udgifter i alt	1.606.190	1.478.000	1.549.000
140		Overskud i alt	0	0	0
150		Udgifter og evt. overskud i alt	1.606.190	1.478.000	1.549.000
<b>INDTÆGTER</b>					
<b>Ordinære indtægter</b>					
201		Boligaftgifter og leje:			
	12	1. Beboelseslejemål	1.475.643	1.475.000	1.519.000
202		Renter			
		2. Renter råderet	154	0	0
		4. Kursregulering obligationsbeholdning	62.140	0	0
203		Andre ordinære indtægter:			
		9. Overført fra opsamlet resultat	3.000	3.000	30.000
203.9		Ordinære indtægter i alt	1.540.937	1.478.000	1.549.000
<b>Ekstraordinære indtægter</b>					
208		Ekstraordinære indtægter i alt	0	0	0
209		Indtægter i alt	1.540.937	1.478.000	1.549.000
210		Årets underskud overført (kto. 407.1)	65.254	0	0
220		Indtægter og evt. underskud i alt	1.606.190	1.478.000	1.549.000

## Afd. 414 Kastanie Alle, Sandfeld Alle, Rønne Alle, Kibæk

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2022	Regnskab 2021
<b>BALANCE pr. 31. december</b>				
<b>AKTIVER</b>				
<b>Anlægsaktiver</b>				
301		0. Ejendommens anskaffelsessum	14.936.698	14.936.698
		Kontantværdi pr 1. oktober 2021		kr. 12.760.000
		Heraf grundværdi		kr. 4.030.400
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	4.159.386	4.154.417
<b>302.9</b>		<b>Anskaffelsessum</b>	<b>19.096.084</b>	<b>19.091.115</b>
303		Forbedringsarbejder:		
	14	2. Bygningsrenovering	106.400	109.885
		4. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	3.480	3.536
<b>304.9</b>		<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>19.205.964</b>	<b>19.204.535</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>				
305		Tilgodehavender:		
		1. Leje	4.100	6.438
		2. Tilgodehavende indskud	19.009	9.300
		4. Tilgodehavende vedr. fraflyttere	94.280	0
		6. Tilgodehavende i øvrigt	464	0
		7. Forudbetalte udgifter	0	0
307		Likvide beholdninger:		
		2. Tilgodehavende hos boligorganisationen	342.306	677.475
<b>309.9</b>		<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>460.159</b>	<b>693.213</b>
<b>310</b>		<b>Aktiver i alt</b>	<b>19.666.124</b>	<b>19.897.748</b>

## Afd. 414 Kastanie Alle, Sandfeld Alle, Rønne Alle, 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	230.860	382.132
402	17	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	155.153	185.227
405	18	Tab ved fraflytninger	13.647	18.055
<b>406.9</b>		<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>399.660</b>	<b>585.414</b>
407	19	Opsamlet resultat	-29.873	38.381
<b>407.9</b>		<b>Henlæggelser +/- opsamlet resultat</b>	<b>369.787</b>	<b>623.795</b>
<b>Langfristet gæld</b>				
<b>Finansiering af anskaffelsessum</b>				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		1. Realkreditlån m/suppl. sikkerhed	809.796	903.837
		2. Statslån	964.177	964.177
		6. Boligselskabernes Landsbyggefond	190.260	190.260
		8. Byggefonden	205.346	205.346
		9. Anden finansiering	32.770	35.505
409		Beboerindskud	310.165	310.165
411		Afskrivningskonto for ejendommen	16.583.570	16.481.825
<b>412.9</b>		<b>Finansiering af anskaffelsessum i alt</b>	<b>19.096.084</b>	<b>19.091.115</b>
413		Andre lån:		
		2. Bygningsrenovering m.v.	106.400	109.885
414		Andre beboerindskud:		
		2. Forhøjet indskud v/genudlejning	60.545	58.198
<b>417</b>		<b>Langfristet gæld i alt</b>	<b>19.263.029</b>	<b>19.259.198</b>
<b>Kortfristet gæld</b>				
421		Skyldige omkostninger:		
		1. Skyldige omkostninger	0	382
423		Forudbetalt leje m.v.	4.369	4.586
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Kreditor samlekonto	16.735	293
		3. Skyldig varmeafregning	4.370	1.222
		5. Feriepengeforpligtigelse	7.833	8.273
<b>426</b>		<b>Kortfristet gæld i alt</b>	<b>33.308</b>	<b>14.756</b>
		<b>Gæld i alt</b>	<b>19.296.337</b>	<b>19.273.954</b>
<b>430</b>		<b>Passiver i alt</b>	<b>19.666.124</b>	<b>19.897.748</b>

## Afd. 414 Kastanie Alle, Sandfeld Alle, Rønne Alle, Kibæk

Konto	Noter	Regnskab 2022	Budget 2022	Budget 2023
<b>1. Nettokapitaludgifter</b>				
101.1	Prioritetsafdrag	90.379	92.000	92.000
101.1	Prioritetsafdrag indexlån	8.631	13.000	13.000
101.2	Prioritetsrenter	6.743	4.000	4.000
101.2	Prioritetsrenter indexlån	4.311	6.000	6.000
101.3	Administrationsbidrag	3.404	3.000	3.000
101.3	Administrationsbidrag indexlån	342	1.000	0
104.1	Statens afdragsbidrag	0	-10.000	-9.000
104.3	Statens ydelsesstøtte	-12.366	-2.000	-1.000
105.1	Udamortiserede låns ydelser til dispositionsfonden	221.027	221.000	221.000
105.2	Udamortiserede låns ydelser til LBF	442.053	442.000	442.000
	<b>Nettokapitaludgifter i alt</b>	<b>764.524</b>	<b>770.000</b>	<b>771.000</b>
<b>2. Forsikringer</b>				
110.0	Ejendomsforsikring	17.855	18.000	18.000
110.2	Fællesforsikring	917	1.000	1.000
110.3	Løsøreforsikring	55	0	0
110.5	Falck abonnement	291	0	0
	<b>Forsikringer i alt</b>	<b>19.118</b>	<b>19.000</b>	<b>19.000</b>
<b>3. Renholdelse</b>				
114.8	ATP ejendomsfunktionær	860	1.000	1.000
114.9	Pension ejendomsfunktionær	17.598	17.000	20.000
114.10	Løn ejendomsfunktionær	91.916	106.000	109.000
114.11	Sociale bidrag / forsikring	2.678	3.000	3.000
114.12	Arbejdstøj / telefon	2.380	2.000	2.000
114.13	Skattefri godtgørelse	635	2.000	2.000
114.14	Regulering feriepengeforpligtelse	-300	0	0
114.15	Viceværtkontor, mødeudgifter m.v.	1.813	4.000	4.000
114.16	Løn vicevært afløser	6.519	0	0
114.17	Lønrefusion	-834	0	0
114.18	Køb / salg af timer	-532	0	0
114.40	Øvrige renholdelsesudgifter	4.943	4.000	4.000
	<b>Renholdelse i alt</b>	<b>127.675</b>	<b>139.000</b>	<b>145.000</b>
<b>4. Almindelig vedligeholdelse</b>				
115.1	Terræn	3.356	26.000	28.000
115.2	Bygning, klimaskærm	2.500	0	0
115.3	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	9.432	0	0
115.5	Bygning, tekniske installationer	11.395	0	0
115.6	Materiel	-11	0	0
	<b>Almindelig vedligeholdelse i alt</b>	<b>26.672</b>	<b>26.000</b>	<b>28.000</b>
<b>5. Planlagt vedligeholdelse i henhold til driftsplan</b>				
116.1	Terræn	87.340	311.000	216.000
116.2	Bygning, klimaskærm	94.087	0	0
116.3	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	152.875	0	0
116.4	Bygning, fælles	3.901	0	0
116.5	Bygning, tekniske installationer	11.602	0	0
116.6	Materiel	51.685	0	0
116.9	Dækket af tidligere henlæggelser	-382.132	-311.000	-216.000
	<b>Planlagt vedligeholdelse i henhold til driftsplan i alt</b>	<b>19.359</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. 414 Kastanie Alle, Sandfeld Alle, Rønne Alle, Kibæk

Konto	Noter	Regnskab 2022	Budget 2022	Budget 2023	
<b>7. Diverse udgifter</b>					
119.1	Afdelingsmøder	1.327	1.000	1.000	
119.5	Kontingent, Landsforening	4.188	4.000	4.000	
119.9	Andre udgifter (kursus m.m.)	292	0	1.000	
	<b>Diverse udgifter i alt</b>	<b>5.807</b>	<b>5.000</b>	<b>6.000</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>					
126.2	Afvikling af gæld til organisationen	2.735	3.000	3.000	
126.2	Afskrivning på fraflytters godtgjorte forbedringsarbejder	55	0	0	
	<b>Afvikling af gæld i alt</b>	<b>2.790</b>	<b>3.000</b>	<b>3.000</b>	
<b>10. Ydelse vedr. lån til bygningsrenovering m.v.</b>					
127.1	Afdrag	3.485	3.000	4.000	
127.2	Renter	2.115	2.000	2.000	
127.5	Administrationsbidrag	855	1.000	1.000	
	<b>Ydelse vedr. lån til bygningsrenovering m.v. i alt</b>	<b>6.455</b>	<b>6.000</b>	<b>7.000</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	91.296	91.000	94.000	
201.3	Almene ældreboliger	1.384.140	1.384.000	1.425.000	
	Afdrag råderet (lån)	207	0	0	
	<b>Beboelseslejemål i alt</b>	<b>1.475.643</b>	<b>1.475.000</b>	<b>1.519.000</b>	
<b>13. Forbedringsarbejder</b>					
	<b>Saldo ultimo</b>	<b>0</b>			
	<b>Tilskud ultimo</b>	<b>0</b>			
	<b>Afdrag og afskrivning ultimo</b>	<b>0</b>			
	<b>Forbedringsarbejder ultimo</b>	<b>0</b>			
<b>Renovering konto</b>	<b>Forbedringsarbejde</b>	<b>Tilskud</b>	<b>Afdrag</b>	<b>Indeksreg.</b>	<b>Ultimo saldo</b>



## Afd. 414 Kastanie Alle, Sandfeld Alle, Rønne Alle, Kibæk

Konto	Noter		Regnskab 2022	Budget 2022	Budget 2023	
<b>14. Bygningsrenoveringer</b>						
303.22	Bygningsrenovering primo		127.000			
	<b>Saldo ultimo</b>		<b>127.000</b>			
303.26	Afdrag primo		-17.115			
303.27	- Afdrag i året		-3.485			
	<b>Afdrag ultimo</b>		<b>-20.600</b>			
	<b>Bygningsrenovering ultimo</b>		<b>106.400</b>			
	<b>Renovering konto</b>	<b>Bygningsrenovering</b>	<b>Tilskud</b>	<b>Afdrag</b>	<b>Indeksreg.</b>	<b>Ultimo saldo</b>
	Saldo primo - nye tage Rønne Alle 303202	127.000	-	-20.600	-	106.400
<b>15. Andre anlægsaktiver</b>						
	<b>Andre anlægsaktiver i alt</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
<b>16. Henlæggelse (afdelingens opsparing)</b>						
	Planlagt vedligehold iht. driftsplan primo		382.132	0	0	
	+ Årets henlæggelser		293.000	0	0	
	- Anvendt i årets løb		-382.132	0	0	
	+/- Kursregulering værdipapirer		-62.140	0	0	
401.1	<b>Planlagt vedligehold iht. driftsplan ultimo</b>		<b>230.860</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
	Planlagt vedligehold iht. driftsplan ultimo pr. m2		126	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		185.227	0	0	
	+ Årets henlæggelser		15.000	0	0	
	- Anvendt i årets løb		-45.074	0	0	
402	<b>Fraflytningsfond saldo ultimo</b>		<b>155.153</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
<b>18. Tab ved fraflytning</b>						
	Tab saldo primo		18.055	0	0	
	+ Årets henlæggelser		5.000	0	0	
	- Anvendt i årets løb		-9.408	0	0	
405	<b>Tab saldo ultimo</b>		<b>13.647</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
<b>19. Opsamlet resultat</b>						
	Saldo primo		38.381	0	0	
	- Årets underskud (konto 210)		-65.254	0	0	
	- Budgetmæssig afvikling		-3.000	0	0	
407	<b>Saldo ultimo</b>		<b>-29.873</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
<b>Resultatopgørelse for antennebidrag</b>						
<b>Udgifter</b>						
	Underskud overført fra sidste år		0	-1.000	0	
	Administrationsbidrag til organisationen		300	0	1.000	
	Antenneforening		23.400	28.000	22.000	
	<b>Udgifter i alt</b>		<b>23.700</b>	<b>27.000</b>	<b>23.000</b>	
	Årets overskud overført til næste år		-1.020	0	0	
	<b>Udgifter og overskud i alt</b>		<b>22.680</b>	<b>27.000</b>	<b>23.000</b>	
<b>Indtægter</b>						
	Antennebidrag fra lejere		-22.680	-27.000	-23.000	
	<b>Indtægter i alt</b>		<b>-22.680</b>	<b>-27.000</b>	<b>-23.000</b>	
	<b>Indtægter og underskud i alt</b>		<b>-22.680</b>	<b>-27.000</b>	<b>-23.000</b>	

**Afd. 414 Kastanie Alle, Sandfeld Alle, Rønne Alle, 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. 414 Kastanie Alle, Sandfeld Alle, Rønne Alle, 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