

# FællesBo

Afd. 414 Kastanie Alle, Sandfeld Alle,  
Rønne Alle, 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.	414	
FællesBo		Afd. 414 Kastanie Alle, Sandfeld Alle, Rønne Alle, Kit Herning Kommune	Kommunenr.	657
Nygade 20		Kastanie Alle 25-27, Sandfeld Alle 1-23, Rønne Alle 2 Torvet 5		
7400 Herning		Bekkasinvej 41 (viceværtkontor)		7400 Herning
		6933 Kibæk		
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**

01-01-1987, 01-01-1988, 01-01-1990, 01-08-1999, 01-01-2002

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 2023:	Ændringsdato	Pr. m2	i %	På årsbasis
828,90	-	-	-	-

## Afd. 414 Kastanie Alle, Sandfeld Alle, Rønne Alle, 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>765.554</b>	<b>771.000</b>	<b>774.000</b>
<b>Offentlige og andre faste udgifter</b>					
106		Ejendomsskatter	78.067	80.000	79.000
109		Renovation	51.140	50.000	55.000
110	2	Forsikringer	20.306	19.000	23.000
111		Afdelingens energiforbrug:			
		0. El og varme til fællesarealer	7.150	9.000	9.000
		2. Målerpasning m.v.	29	3.000	3.000
112		Bidrag til Boligorganisationen:			
		0. Administrationsbidrag	112.000	112.000	119.000
		- pr. lejemålsenhed	4.000	4.000	4.250
		0. Administrationsbidrag rabat	-560	-1.000	-1.000
		1. Dispositionsfondsbidrag	17.388	16.000	18.000
		- pr. lejemålsenhed	621	571	643
<b>113.9</b>		<b>Offentlige og andre faste udgifter i alt</b>	<b>285.521</b>	<b>288.000</b>	<b>305.000</b>
<b>Variable udgifter</b>					
114	3	Renholdelse	139.522	145.000	159.000
115	4	Almindelig vedligeholdelse	23.432	28.000	26.000
116		Planlagt vedligeholdelse i henhold til driftsplan:			
	5	- Afholdte udgifter	318.267	216.000	367.000
	5	- Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-318.267	-216.000	-367.000
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.:			
		- Normal istandsættelse ved fraflytning	17.118	6.000	11.000
		- Afd. istandsættelse ved fraflytning	29.320	14.000	20.000
		- Heraf dækkes af henlæggelser	-46.438	-20.000	-31.000
119	7	Diverse udgifter	5.293	6.000	7.000
<b>119.9</b>		<b>Variable udgifter i alt</b>	<b>168.247</b>	<b>179.000</b>	<b>192.000</b>
<b>Henlæggelser</b>					
120		Henlagt til planlagt og per. vedligeholdelse og fornyelse (kto. 401)	276.000	276.000	300.000
121		Henlagt til istandsættelse ved fraflytning A-ordning (kto. 402)	15.000	15.000	15.000
123		Henlagt til tab ved fraflytninger (kto. 405)	10.000	10.000	10.000
<b>124.8</b>		<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>301.000</b>	<b>301.000</b>	<b>325.000</b>
<b>124.9</b>		<b>Samlede ordinære udgifter</b>	<b>1.520.322</b>	<b>1.539.000</b>	<b>1.596.000</b>
<b>Ekstraordinære udgifter</b>					
126	9	Afvikling af gæld	3.006	3.000	3.000
127	10	Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.	6.427	7.000	7.000
129		1. Tab ved lejeledighed	17.671	0	0
		2. Heraf dækkes af dispositionsfonden	-17.671	0	0
130		1. Tab ved fraflytninger	81.948	0	0
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-9.996	0	0
		3. Heraf dækkes af dispositionsfonden	-71.952	0	0
131		Andre renter			
		6. Kursregulering obligationsbeholdning	7.380	0	0
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (kto. 407.1)	0	0	7.000
<b>137</b>		<b>Ekstraordinære udgifter i alt</b>	<b>16.813</b>	<b>10.000</b>	<b>17.000</b>

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

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024
<b>RESULTATOPGØRELSE</b>					
<b>UDGIFTER (FORTSAT)</b>					
139		<b>Udgifter i alt</b>	<b>1.537.135</b>	<b>1.549.000</b>	<b>1.613.000</b>
		Årets overskud, der anvendes til:			
		3. Overført til opsamlet resultat	263	0	0
		Årets overskud i alt	263	0	0
140		<b>Overskud i alt</b>	<b>263</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
150		<b>Udgifter og evt. overskud i alt</b>	<b>1.537.398</b>	<b>1.549.000</b>	<b>1.613.000</b>
<b>INDTÆGTER</b>					
<b>Ordinære indtægter</b>					
201		Boligafgifter og leje:			
	12	1. Beboelseslejemål	1.519.416	1.519.000	1.613.000
		8. Særlige forhøjelser i forbedrede lejemål	195	0	0
202		Renter			
		1. Renter af tilgodehavende hos boligorganisationen	17.611	0	0
		2. Renter råderet	176	0	0
203		Andre ordinære indtægter:			
		9. Overført fra opsamlet resultat	0	30.000	0
203.9		<b>Ordinære indtægter i alt</b>	<b>1.537.398</b>	<b>1.549.000</b>	<b>1.613.000</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>1.537.398</b>	<b>1.549.000</b>	<b>1.613.000</b>

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

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2023	Regnskab 2022
<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 2022		kr. 12.760.000
		Heraf grundværdi		kr. 4.030.400
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	4.172.852	4.159.386
<b>302.9</b>		<b>Anskaffelsessum</b>	<b>19.109.550</b>	<b>19.096.084</b>
303		Forbedringsarbejder:		
	14	2. Bygningsrenovering	102.846	106.400
		4. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	3.228	3.480
<b>304.9</b>		<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>19.215.624</b>	<b>19.205.964</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>				
305		Tilgodehavender:		
		1. Leje	0	4.100
		2. Tilgodehavende indskud	22.074	19.009
		4. Tilgodehavende vedr. fraflyttere	0	94.280
		6. Tilgodehavende i øvrigt	464	464
		7. Forudbetalte udgifter	546	0
307		Likvide beholdninger:		
		2. Tilgodehavende hos boligorganisationen	398.663	342.306
<b>309.9</b>		<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>421.748</b>	<b>460.159</b>
<b>310</b>		<b>Aktiver i alt</b>	<b>19.637.372</b>	<b>19.666.124</b>

## Afd. 414 Kastanie Alle, Sandfeld Alle, Rønne Alle, 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	195.974	230.860
402	17	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	123.715	155.153
405	18	Tab ved fraflytninger	13.651	13.647
<b>406.9</b>		<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>333.339</b>	<b>399.660</b>
407	19	Opsamlet resultat	-29.610	-29.873
<b>407.9</b>		<b>Henlæggelser +/- opsamlet resultat</b>	<b>303.729</b>	<b>369.787</b>
<b>Langfristet gæld</b>				
<b>Finansiering af anskaffelsessum</b>				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		1. Realkreditlån m/suppl. sikkerhed	723.549	809.796
		2. Statslån	964.177	964.177
		6. Boligselskabernes Landsbyggefond	190.260	190.260
		8. Byggefond	205.346	205.346
		9. Anden finansiering	30.035	32.770
409		Beboerindskud	310.165	310.165
411		Afskrivningskonto for ejendommen	16.686.018	16.583.570
<b>412.9</b>		<b>Finansiering af anskaffelsessum i alt</b>	<b>19.109.550</b>	<b>19.096.084</b>
413		Andre lån:		
		2. Bygningsrenovering m.v.	102.846	106.400
414		Andre beboerindskud:		
		2. Forhøjet indskud v/genudlejning	68.245	60.545
<b>417</b>		<b>Langfristet gæld i alt</b>	<b>19.280.641</b>	<b>19.263.029</b>
<b>Kortfristet gæld</b>				
421		Skyldige omkostninger:		
		1. Skyldige omkostninger	464	0
422		Mellemregning med fraflyttere	10.990	0
423		Forudbetalt leje m.v.	3.816	4.369
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Kreditor samlekonto	5.867	16.735
		3. Skyldig varmeafregning	25.423	4.370
		5. Feriepengeforpligtigelse	6.441	7.833
<b>426</b>		<b>Kortfristet gæld i alt</b>	<b>53.001</b>	<b>33.308</b>
		<b>Gæld i alt</b>	<b>19.333.643</b>	<b>19.296.337</b>
<b>430</b>		<b>Passiver i alt</b>	<b>19.637.372</b>	<b>19.666.124</b>

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

Konto	Noter	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024
<b>1. Nettokapitaludgifter</b>				
101.1	Prioritetsafdrag	90.918	92.000	92.000
101.1	Prioritetsafdrag indexlån	8.795	13.000	14.000
101.2	Prioritetsrenter	6.315	4.000	6.000
101.2	Prioritetsrenter indexlån	4.408	6.000	7.000
101.3	Administrationsbidrag	3.349	3.000	3.000
101.3	Administrationsbidrag indexlån	349	0	1.000
104.1	Statens afdragsbidrag	0	-9.000	-11.000
104.3	Statens ydelsesstøtte	-11.659	-1.000	-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>765.554</b>	<b>771.000</b>	<b>774.000</b>
<b>2. Forsikringer</b>				
110.0	Ejendomsforsikring	19.513	18.000	22.000
110.2	Fællesforsikring	733	1.000	1.000
110.3	Løsøreforsikring	60	0	0
	<b>Forsikringer i alt</b>	<b>20.306</b>	<b>19.000</b>	<b>23.000</b>
<b>3. Renholdelse</b>				
114.8	ATP ejendomsfunktionær	900	1.000	1.000
114.9	Pension ejendomsfunktionær	19.443	20.000	21.000
114.10	Løn ejendomsfunktionær	85.338	109.000	112.000
114.11	Sociale bidrag / forsikring	2.735	3.000	3.000
114.12	Arbejdstøj / telefon	1.949	2.000	2.000
114.13	Skattefri godtgørelse	770	2.000	1.000
114.14	Regulering feriepengeforpligtelse	-1.392	0	0
114.15	Viceværtkontor, mødeudgifter m.v.	3.048	4.000	3.000
114.16	Løn vicevært afløser	19.165	0	12.000
114.17	Lønrefusion	-1.133	0	0
114.18	Køb / salg af timer	-387	0	0
114.40	Øvrige renholdelsesudgifter	9.087	4.000	4.000
	<b>Renholdelse i alt</b>	<b>139.522</b>	<b>145.000</b>	<b>159.000</b>
<b>4. Almindelig vedligeholdelse</b>				
115.1	Terræn	2.642	28.000	26.000
115.2	Bygning, klimaskærm	1.521	0	0
115.3	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	11.738	0	0
115.5	Bygning, tekniske installationer	7.376	0	0
115.6	Materiel	155	0	0
	<b>Almindelig vedligeholdelse i alt</b>	<b>23.432</b>	<b>28.000</b>	<b>26.000</b>
<b>5. Planlagt vedligeholdelse i henhold til driftsplan</b>				
116.1	Terræn	37.591	216.000	367.000
116.2	Bygning, klimaskærm	69.281	0	0
116.3	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	135.594	0	0
116.4	Bygning, fælles	3.905	0	0
116.5	Bygning, tekniske installationer	20.307	0	0
116.6	Materiel	51.588	0	0
116.9	Dækket af tidligere henlæggelser	-318.267	-216.000	-367.000
	<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. 414 Kastanie Alle, Sandfeld Alle, Rønne Alle, Kibæk

Konto	Noter	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024	
<b>7. Diverse udgifter</b>					
119.1	Afdelingsmøder	424	1.000	1.000	
119.5	Kontingent, Landsforening	4.484	4.000	5.000	
119.9	Andre udgifter (kursus m.m.)	384	1.000	1.000	
	<b>Diverse udgifter i alt</b>	<b>5.293</b>	<b>6.000</b>	<b>7.000</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	18	0	0	
126.2	Afvikling af gæld til organisationen	2.735	3.000	3.000	
126.2	Afskrivning på fraflytters godtgjorte forbedringsarbejder	252	0	0	
	<b>Afvikling af gæld i alt</b>	<b>3.006</b>	<b>3.000</b>	<b>3.000</b>	
<b>10. Ydelse vedr. lån til bygningsrenovering m.v.</b>					
127.1	Afdrag	3.553	4.000	4.000	
127.2	Renter	2.046	2.000	2.000	
127.5	Administrationsbidrag	828	1.000	1.000	
	<b>Ydelse vedr. lån til bygningsrenovering m.v. i alt</b>	<b>6.427</b>	<b>7.000</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	94.008	94.000	100.000	
201.3	Almene ældreboliger	1.425.372	1.425.000	1.513.000	
	Afdrag råderet (lån)	36	0	0	
	<b>Beboelseslejemål i alt</b>	<b>1.519.416</b>	<b>1.519.000</b>	<b>1.613.000</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****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. 414 Kastanie Alle, Sandfeld Alle, Rønne Alle, 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