

# FællesBo

Afd. 415 Enghaven, 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. 415	Kommunenr. 657
FællesBo		Afd. 415 Enghaven, Kibæk	Herning Kommune
Nygade 20		Enghaven 2-4, 42-60, 66-84	Torvet 5
7400 Herning		Bekkasinvej 41 (viceværtkontor)	7400 Herning
		6933 Kibæk	
Tlf.:	96265858		Tlf: 96282828
Fax:	96265859		Fax: 96282930

**BBR-ejdomsnr.**

657910815 , 657910850 , 657910851

**Matrikelnr.**

37 IN Kibæk by, Assing, 37 KØ Kibæk by, Assing, 37 LA m.fl. Kibæk By, Assing

**Skæringsdato byggeregnskab/drift**

01-01-1998, 01-05-1999, 01-04-2000

Lejemål	Antal rum	Antal lejemål	Brutto-etageareal i alt (m2)	à lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		19	1.449	1	19,0
Almene ældreboliger		3	207	1	3,0
<b>Boligoplysninger i alt</b>		<b>22</b>	<b>1.656</b>		<b>22,0</b>
<b>Boliger fordelt på antal rum:</b>					
	2	16	1.104		
	3	5	460		
	4	1	92		
Garager/carporte		-		1/5	-
<b>Lejemålsoplysninger i alt</b>		<b>22</b>	<b>1.656</b>		<b>22,0</b>
<b>Byggeart</b>					
Boliger i etagebyggeri		-	-		
Boliger i tæt/lav byggeri		22	1.656		

Beboerfaciliteter:		Forbrugsmåling:			
Beboerhus	Nej	Vand, individuel	Ja	Vand, kollektiv	Nej
Særskilt selskabs- og mødelokale	Nej	Varme, individuel	Ja	Varme, kollektiv	Nej
		El, individuel	Ja	El, kollektiv	Nej
Opvarmning:		Tekniske installationer:			
Fjernvarme	Ja	Køleskab	Ja	Regnvand, nedslivningsanlæg	Nej
Centralvarme, eget anl., fast brændsel/olie	Nej	Komfur	Ja	Regnvand, genanvendelse	Nej
Naturgas	Nej	Bad	Ja	Spildevand, rodzoneanlæg	Nej
Ovne	Nej	Vaskeinstallation, fælles	Nej	Spildevand, bioværk	Nej
Elpaneler	Nej	Vaskemask i de enkelte boliger	Nej	Kildesortering af affald i boligen	Nej
Solvarmeanlæg	Nej	Tostrenget vandsys.(rent/gråt)	Nej	Kildesort. af affald ud for boligen	Ja
Varmepumpeanlæg	Nej				
Biogasanlæg	Nej				

Lejeændringer	Ændringsdato	Pr. m2	i %	På årsbasis
Leje pr. m2 bruttoetageareal pr. 31/12 2023:	730,28	-	-	-

## Afd. 415 Enghaven, 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>738.345</b>	<b>736.000</b>	<b>746.000</b>
<b>Offentlige og andre faste udgifter</b>					
106		Ejendomsskatter	27.867	29.000	30.000
109		Renovation	29.489	30.000	30.000
110	2	Forsikringer	17.666	17.000	19.000
111		Afdelingens energiforbrug:			
		0. El og varme til fællesarealer	7.478	18.000	13.000
112		Bidrag til Boligorganisationen:			
		0. Administrationsbidrag	88.000	88.000	93.000
		- pr. lejemålsenhed	4.000	4.000	4.227
		1. Dispositionsfondsbidrag	13.662	13.000	14.000
		- pr. lejemålsenhed	621	591	636
<b>113.9</b>		<b>Offentlige og andre faste udgifter i alt</b>	<b>184.162</b>	<b>195.000</b>	<b>199.000</b>
<b>Variable udgifter</b>					
114	3	Renholdelse	114.375	122.000	134.000
115	4	Almindelig vedligeholdelse	22.028	18.000	14.000
116		Planlagt vedligeholdelse i henhold til driftsplan:			
	5	- Afholdte udgifter	272.458	189.000	126.000
	5	- Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-272.458	-189.000	-126.000
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.:			
		- Normal istandsættelse ved fraflytning	18.285	12.000	6.000
		- Afd. istandsættelse ved fraflytning	16.358	5.000	2.000
		- Heraf dækkes af henlæggelser	-34.643	-17.000	-8.000
119	7	Diverse udgifter	12.716	13.000	14.000
<b>119.9</b>		<b>Variable udgifter i alt</b>	<b>149.119</b>	<b>153.000</b>	<b>162.000</b>
<b>Henlæggelser</b>					
120		Henlagt til planlagt og per. vedligeholdelse og fornyelse (kto. 401)	109.000	109.000	168.000
121		Henlagt til istandsættelse ved fraflytning A-ordning (kto. 402)	15.000	15.000	0
123		Henlagt til tab ved fraflytninger (kto. 405)	5.000	5.000	0
<b>124.8</b>		<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>129.000</b>	<b>129.000</b>	<b>168.000</b>
<b>124.9</b>		<b>Samlede ordinære udgifter</b>	<b>1.200.627</b>	<b>1.213.000</b>	<b>1.275.000</b>
<b>Ekstraordinære udgifter</b>					
129		1. Tab ved lejeledighed	758	0	0
		2. Heraf dækkes af dispositionsfonden	-758	0	0
131		Andre renter			
		6. Kursregulering obligationsbeholdning	25.366	0	0
<b>137</b>		<b>Ekstraordinære udgifter i alt</b>	<b>25.366</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Afd. 415 Enghaven, Kibæk

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024
<b>RESULTATOPGØRELSE</b>					
<b>UDGIFTER (FORTSAT)</b>					
139		<b>Udgifter i alt</b>	<b>1.225.993</b>	<b>1.213.000</b>	<b>1.275.000</b>
		Årets overskud, der anvendes til:			
		3. Overført til opsamlet resultat	47.873	0	0
		Årets overskud i alt	47.873	0	0
140		<b>Overskud i alt</b>	<b>47.873</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
150		<b>Udgifter og evt. overskud i alt</b>	<b>1.273.865</b>	<b>1.213.000</b>	<b>1.275.000</b>
<b>INDTÆGTER</b>					
<b>Ordinære indtægter</b>					
201		Boligafgifter og leje:			
	12	1. Beboelseslejemål	1.209.336	1.209.000	1.246.000
202		Renter			
		1. Renter af tilgodehavende hos boligorganisationen	60.529	0	0
203		Andre ordinære indtægter:			
		9. Overført fra opsamlet resultat	4.000	4.000	29.000
203.9		<b>Ordinære indtægter i alt</b>	<b>1.273.865</b>	<b>1.213.000</b>	<b>1.275.000</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>1.273.865</b>	<b>1.213.000</b>	<b>1.275.000</b>

## Afd. 415 Enghaven, Kibæk

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2023	Regnskab 2022
<b>BALANCE pr. 31. december</b>				
<b>AKTIVER</b>				
<b>Anlægsaktiver</b>				
301		0. Ejendommens anskaffelsessum	15.610.000	15.610.000
		Kontantværdi pr 1. oktober 2022		kr. 11.050.000
		Heraf grundværdi		kr. 2.957.100
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	2.714.491	2.384.437
<b>302.9</b>		<b>Anskaffelsessum</b>	<b>18.324.491</b>	<b>17.994.437</b>
303		Forbedringsarbejder:		
<b>304.9</b>		<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>18.324.491</b>	<b>17.994.437</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>				
305		Tilgodehavender:		
		2. Tilgodehavende indskud	878	677
		6. Tilgodehavende i øvrigt	0	365
		7. Forudbetalte udgifter	429	0
307		Likvide beholdninger:		
		2. Tilgodehavende hos boligorganisationen	1.287.048	1.393.297
<b>309.9</b>		<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>1.288.355</b>	<b>1.394.339</b>
<b>310</b>		<b>Aktiver i alt</b>	<b>19.612.846</b>	<b>19.388.776</b>

## Afd. 415 Enghaven, 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	962.354	1.100.446
402	17	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	149.188	168.831
405	18	Tab ved fraflytninger	33.954	28.954
<b>406.9</b>		<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>1.145.497</b>	<b>1.298.231</b>
407	19	Opsamlet resultat	90.698	46.825
<b>407.9</b>		<b>Henlæggelser +/- opsamlet resultat</b>	<b>1.236.195</b>	<b>1.345.057</b>
<b>Langfristet gæld</b>				
<b>Finansiering af anskaffelsessum</b>				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		1. Realkreditlån m/suppl. sikkerhed	5.905.225	6.178.262
		6. Boligselskabernes Landsbyggefond	1.714.510	1.714.510
409		Beboerindskud	312.990	312.990
411		Afskrivningskonto for ejendommen	10.391.766	9.788.675
<b>412.9</b>		<b>Finansiering af anskaffelsessum i alt</b>	<b>18.324.491</b>	<b>17.994.437</b>
413		Andre lån:		
414		Andre beboerindskud:		
		2. Forhøjet indskud v/genudlejning	9.000	6.000
<b>417</b>		<b>Langfristet gæld i alt</b>	<b>18.333.491</b>	<b>18.000.437</b>
<b>Kortfristet gæld</b>				
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Kreditor samlekonto	37.707	36.651
		5. Feriepengeforpligtigelse	5.454	6.631
<b>426</b>		<b>Kortfristet gæld i alt</b>	<b>43.161</b>	<b>43.282</b>
		<b>Gæld i alt</b>	<b>18.376.651</b>	<b>18.043.719</b>
<b>430</b>		<b>Passiver i alt</b>	<b>19.612.846</b>	<b>19.388.776</b>

## Afd. 415 Enghaven, Kibæk

Konto	Noter	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024
<b>1. Nettokapitaludgifter</b>				
101.1	Prioritetsafdrag	382.621	386.000	383.000
101.1	Prioritetsafdrag indexlån	220.470	221.000	230.000
101.2	Prioritetsrenter	2.712	-6.000	2.000
101.2	Prioritetsrenter indexlån	120.099	115.000	119.000
101.3	Administrationsbidrag	18.103	18.000	18.000
101.3	Administrationsbidrag indexlån	8.562	8.000	8.000
104.1	Statens afdragsbidrag	0	-12.000	-17.000
104.2	Statens rentebidrag	0	0	-1.000
104.3	Statens ydelsesstøtte	-51.916	-31.000	-33.000
105.3	Andel til Nybyggerifonden	37.693	37.000	37.000
	<b>Nettokapitaludgifter i alt</b>	<b>738.345</b>	<b>736.000</b>	<b>746.000</b>
<b>2. Forsikringer</b>				
110.0	Ejendomsforsikring	16.957	16.000	18.000
110.2	Fællesforsikring	662	1.000	1.000
110.3	Løsøreforsikring	46	0	0
	<b>Forsikringer i alt</b>	<b>17.666</b>	<b>17.000</b>	<b>19.000</b>
<b>3. Renholdelse</b>				
114.8	ATP ejendomsfunktionær	761	1.000	1.000
114.9	Pension ejendomsfunktionær	16.452	17.000	18.000
114.10	Løn ejendomsfunktionær	72.204	92.000	94.000
114.11	Sociale bidrag / forsikring	2.257	3.000	3.000
114.12	Arbejdstøj / telefon	1.644	2.000	2.000
114.13	Skattefri godtgørelse	652	2.000	1.000
114.14	Regulering feriepengeforpligtelse	-1.178	0	0
114.15	Viceværtkontor, mødeudgifter m.v.	2.679	3.000	3.000
114.16	Løn vicevært afløser	16.217	0	10.000
114.17	Lønrefusion	-958	0	0
114.18	Køb / salg af timer	-327	0	0
114.40	Øvrige renholdelsesudgifter	3.974	2.000	2.000
	<b>Renholdelse i alt</b>	<b>114.375</b>	<b>122.000</b>	<b>134.000</b>
<b>4. Almindelig vedligeholdelse</b>				
115.1	Terræn	3.825	18.000	14.000
115.3	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	11.631	0	0
115.5	Bygning, tekniske installationer	6.440	0	0
115.6	Materiel	131	0	0
	<b>Almindelig vedligeholdelse i alt</b>	<b>22.028</b>	<b>18.000</b>	<b>14.000</b>
<b>5. Planlagt vedligeholdelse i henhold til driftsplan</b>				
116.1	Terræn	15.155	189.000	126.000
116.2	Bygning, klimaskærm	53.266	0	0
116.3	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	133.826	0	0
116.4	Bygning, fælles	3.304	0	0
116.5	Bygning, tekniske installationer	26.272	0	0
116.6	Materiel	40.634	0	0
116.9	Dækket af tidligere henlæggelser	-272.458	-189.000	-126.000
	<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. 415 Enghaven, 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	3.791	4.000	4.000	
119.5	Kontingent, Landsforening	3.524	3.000	4.000	
119.9	Andre udgifter (kursus m.m.)	302	1.000	1.000	
	<b>Diverse udgifter i alt</b>	<b>12.716</b>	<b>13.000</b>	<b>14.000</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>					
	<b>Afvikling af gæld i alt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</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	1.094.802	1.108.000	1.140.000	
201.3	Almene ældreboliger	114.534	101.000	106.000	
	<b>Beboelseslejemål i alt</b>	<b>1.209.336</b>	<b>1.209.000</b>	<b>1.246.000</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. 415 Enghaven, 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. 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		1.100.446	0	0
	+ Årets henlæggelser		109.000	0	0
	- Anvendt i årets løb		-272.458	0	0
	+/- Kursregulering værdipapirer		25.366	0	0
401.1	<b>Planlagt vedligehold iht. driftsplan ultimo</b>		<b>962.354</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	Planlagt vedligehold iht. driftsplan ultimo pr. m2		581	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		168.831	0	0
	+ Årets henlæggelser		15.000	0	0
	- Anvendt i årets løb		-34.643	0	0
402	<b>Fraflytningsfond saldo ultimo</b>		<b>149.188</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	<b>18. Tab ved fraflytning</b>				
	Tab saldo primo		28.954	0	0
	+ Årets henlæggelser		5.000	0	0
405	<b>Tab saldo ultimo</b>		<b>33.954</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	<b>19. Opsamlet resultat</b>				
	Saldo primo		46.825	0	0
	+ Årets overskud (konto 140)		47.873	0	0
	- Budgetmæssig afvikling		-4.000	0	0
407	<b>Saldo ultimo</b>		<b>90.698</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	<b>Resultatopgørelse for antennebidrag</b>				
	<b>Udgifter</b>				
	Administrationsbidrag til organisationen		550	1.000	1.000
	Antenneforening		42.980	36.000	42.000
	<b>Udgifter i alt</b>		<b>43.530</b>	<b>37.000</b>	<b>43.000</b>
	Årets overskud overført til næste år		-4.768	0	0
	<b>Udgifter og overskud i alt</b>		<b>38.762</b>	<b>37.000</b>	<b>43.000</b>
	<b>Indtægter</b>				
	Antennebidrag fra lejere		-38.762	-37.000	-43.000
	<b>Indtægter i alt</b>		<b>-38.762</b>	<b>-37.000</b>	<b>-43.000</b>
	<b>Indtægter og underskud i alt</b>		<b>-38.762</b>	<b>-37.000</b>	<b>-43.000</b>

**Afd. 415 Enghaven, 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. 415 Enghaven, 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