

FællesBo

Afd. 420 Birkebækv., Skovbjerg Allé,
Arnborg

Regnskab for året 2023

Indholdsfortegnelse

Stamoplysninger	2
Resultatopgørelse	3
Balance	5
Noter	7
Påtegning	10

BOLIGFORENING		AFDELING		TILSYNSFØRENDE KOMMUNE	
LBF-Boligorganisationsnr.	714	LBF-afdelingsnr.	420	Kommunenr.	657
FællesBo		Afd. 420 Birkebækv., Skovbjerg Allé, Arnborg		Herning Kommune	
Nygade 20		Birkebækvej 12-16, Skovbjerg Alle 2-16, 18-22		Torvet 5	
7400 Herning		Bekkasinvej 41 (viceværtkontor)		7400 Herning	
		6933 Kibæk			
Tlf.:	96265858			Tlf:	96282828
Fax:	96265859			Fax:	96282930

BBR-ejdomsnr.

657184578 , 657184586 , 657184594 , 657238902 , 657238910 , 657238929 , 657238945 , 657238961

Matrikelnr.

8 BH Gl. Arnborg by, Arnborg, 8 BI Gl. Arnborg by, Arnborg, 8 BK Gl. Arnborg by, Arnborg, 8 CO Gl. Arnborg by, Arnborg, 8 CP Gl. Arnborg by, Arnborg, 8 CQ Gl. Arnborg by, Arnborg, 8 CS Gl. Arnborg by, Arnborg, 8 CU Gl. Arnborg by, Arnborg

Skæringsdato byggeregnskab/drift

01-02-1987, 01-07-1990, 01-03-2001

Lejemål	Antal rum	Antal lejemål	Brutto-etageareal i alt (m ²)	à lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		13	974	1	13,0
Almene ældreboliger		7	458	1	7,0
Boligoplysninger i alt		20	1.432		20,0
Boliger fordelt på antal rum:					
	2	10	646		
	3	10	786		
Garager/carporte		-		1/5	-
Lejemålsoplysninger i alt		20	1.432		20,0
Byggeart					
Boliger i etagebyggeri		-	-		
Boliger i tæt/lav byggeri		20	1.432		

Beboerfaciliteter:

 Beboerhus Nej
 Særskilt selskabs- og mødelokale Nej

Forbrugsmåling:

Vand, individuel	Ja	Vand, kollektiv	Nej
Varme, individuel	Ja	Varme, kollektiv	Nej
El, individuel	Ja	El, kollektiv	Nej

Opvarmning:

 Fjernvarme Ja
 Centralvarme, eget anl., fast brændsel/olie Nej
 Naturgas Nej
 Ovne Nej
 Elpaneler Ja
 Solvarmeanlæg Nej
 Varmepumpeanlæg Nej
 Biogasanlæg Nej

Tekniske installationer:

Køleskab	Ja	Regnvand, nedsivningsanlæg	Nej
Komfur	Ja	Regnvand, genanvendelse	Nej
Bad	Ja	Spildevand, rodzoneanlæg	Nej
Vaskeinstallation, fælles	Nej	Spildevand, bioværk	Nej
Vaskemask i de enkelte boliger	Nej	Kildesortering af affald i boligen	Nej
Tostrengnet vandsys.(rent/gråt)	Nej	Kildesort. af affald ud for boligen	Ja

Lejeændringer

Leje pr. m2 bruttoetageareal pr. 31/12 2023:

777,54

Ændringsdato
Pr. m2
i %
På årsbasis

-

-

-

-

Afd. 420 Birkebækv., Skovbjerg Allé, Arnborg

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER					
Ordinære udgifter					
105.9	1	Nettokapitaludgifter	600.114	599.000	599.000
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	34.230	35.000	36.000
109		Renovation	37.034	39.000	37.000
110	2	Forsikringer	16.889	17.000	21.000
111		Afdelingens energiforbrug:			
		0. El og varme til fællesarealer	8.931	13.000	15.000
		2. Målerpasning m.v.	1.184	1.000	1.000
112		Bidrag til Boligorganisationen:			
		0. Administrationsbidrag	80.000	80.000	85.000
		- pr. lejemålsenhed	4.000	4.000	4.250
		1. Dispositionsfondsbidrag	12.420	12.000	13.000
		- pr. lejemålsenhed	621	600	650
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	190.687	197.000	208.000
Variable udgifter					
114	3	Renholdelse	105.440	113.000	120.000
115	4	Almindelig vedligeholdelse	21.343	14.000	16.000
116		Planlagt vedligeholdelse i henhold til driftsplan:			
	5	- Afholdte udgifter	194.867	397.000	207.000
	5	- Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-194.867	-397.000	-207.000
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.:			
		- Normal istandsættelse ved fraflytning	20.490	2.000	5.000
		- Afd. istandsættelse ved fraflytning	27.072	4.000	8.000
		- Heraf dækkes af henlæggelser	-47.562	-6.000	-13.000
119	7	Diverse udgifter	5.319	5.000	5.000
119.9		Variable udgifter i alt	132.101	132.000	141.000
Henlæggelser					
120		Henlagt til planlagt og per. vedligeholdelse og fornyelse (kto. 401)	165.000	165.000	211.000
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	0
124.8		Henlæggelser i alt	185.000	185.000	226.000
124.9		Samlede ordinære udgifter	1.107.903	1.113.000	1.174.000
Ekstraordinære udgifter					
129		1. Tab ved lejeledighed	20.052	0	0
		2. Heraf dækkes af dispositionsfonden	-20.052	0	0
130		1. Tab ved fraflytninger	5.086	0	0
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-5.086	0	0
131		Andre renter			
		6. Kursregulering obligationsbeholdning	19.053	0	0
137		Ekstraordinære udgifter i alt	19.053	0	0

Afd. 420 Birkebækv., Skovbjerg Allé, Arnborg

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER (FORTSAT)					
139		Udgifter i alt	1.126.956	1.113.000	1.174.000
		Årets overskud, der anvendes til:			
		3. Overført til opsamlet resultat	31.952	0	0
		Årets overskud i alt	31.952	0	0
140		Overskud i alt	31.952	0	0
150		Udgifter og evt. overskud i alt	1.158.908	1.113.000	1.174.000
INDTÆGTER					
Ordinære indtægter					
201		Boligafgifter og leje:			
	12	1. Beboelseslejemål	1.113.444	1.113.000	1.158.000
202		Renter			
		1. Renter af tilgodehavende hos boligorganisationen	45.464	0	0
203		Andre ordinære indtægter:			
		9. Overført fra opsamlet resultat	0	0	16.000
203.9		Ordinære indtægter i alt	1.158.908	1.113.000	1.174.000
Ekstraordinære indtægter					
208		Ekstraordinære indtægter i alt	0	0	0
209		Indtægter i alt	1.158.908	1.113.000	1.174.000

Afd. 420 Birkebækv., Skovbjerg Allé, Arnborg

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2023	Regnskab 2022
BALANCE pr. 31. december				
AKTIVER				
Anlægsaktiver				
301		0. Ejendommens anskaffelsessum	12.981.152	12.981.152
		Kontantværdi pr 1. oktober 2022		kr. 13.500.000
		Heraf grundværdi		kr. 1.836.600
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	2.244.420	2.244.420
302.9		Anskaffelsessum	15.225.572	15.225.572
303		Forbedringsarbejder:		
304.9		Anlægsaktiver i alt	15.225.572	15.225.572
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender:		
		1. Leje	0	13.640
		2. Tilgodehavende indskud	11.793	26.557
		6. Tilgodehavende i øvrigt	0	331
		7. Forudbetalte udgifter	390	0
307		Likvide beholdninger:		
		2. Tilgodehavende hos boligorganisationen	1.010.035	1.396.438
309.9		Omsætningsaktiver i alt	1.022.218	1.436.966
310		Aktiver i alt	16.247.790	16.662.538

Afd. 420 Birkebækv., Skovbjerg Allé, Arnborg

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2023	Regnskab 2022
BALANCE pr. 31. december				
PASSIVER				
Henlæggelser				
401	16	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse	727.085	737.899
402	17	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	145.859	178.421
405	18	Tab ved fraflytninger	22.774	22.860
406.9		Henlæggelser i alt	895.719	939.181
407	19	Opsamlet resultat	56.621	24.669
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	952.340	963.850
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		1. Realkreditlån m/suppl. sikkerhed	1.297.469	1.482.884
		6. Boligselskabernes Landsbyggefond	1.624.334	1.624.334
409		Beboerindskud	260.860	260.860
411		Afskrivningskonto for ejendommen	12.042.909	11.857.494
412.9		Finansiering af anskaffelsessum i alt	15.225.572	15.225.572
413		Andre lån:		
414		Andre beboerindskud:		
		2. Forhøjet indskud v/genudlejning	12.107	5.952
417		Langfristet gæld i alt	15.237.679	15.231.524
Kortfristet gæld				
422		Mellemregning med fraflyttere	0	13.942
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Kreditor samlekonto	52.543	427.582
		3. Skyldig varmeafregning	276	19.618
		5. Feriepengeforpligtigelse	4.953	6.023
426		Kortfristet gæld i alt	57.771	467.164
		Gæld i alt	15.295.450	15.698.688
430		Passiver i alt	16.247.790	16.662.538

Afd. 420 Birkebækv., Skovbjerg Allé, Arnborg

Konto	Noter	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024
1. Nettokapitaludgifter				
101.1	Prioritetsafdrag	185.415	185.000	185.000
101.2	Prioritetsrenter	-102	0	0
101.3	Administrationsbidrag	12.358	12.000	12.000
105.1	Udamortiserede låns ydelser til dispositionsfonden	116.634	117.000	117.000
105.2	Udamortiserede låns ydelser til LBF	233.267	233.000	233.000
105.3	Andel til Nybyggerifonden	52.543	52.000	52.000
	Nettokapitaludgifter i alt	600.114	599.000	599.000
2. Forsikringer				
110.0	Ejendomsforsikring	16.296	16.000	20.000
110.2	Fællesforsikring	573	1.000	1.000
110.3	Løsøreforsikring	20	0	0
	Forsikringer i alt	16.889	17.000	21.000
3. Renholdelse				
114.8	ATP ejendomsfunktionær	692	1.000	1.000
114.9	Pension ejendomsfunktionær	14.956	16.000	16.000
114.10	Løn ejendomsfunktionær	65.640	84.000	86.000
114.11	Sociale bidrag / forsikring	2.050	2.000	2.000
114.12	Arbejdstøj / telefon	1.495	2.000	2.000
114.13	Skattefri godtgørelse	592	2.000	1.000
114.14	Regulering feriepengeforpligtelse	-1.071	0	0
114.15	Viceværtkontor, mødeudgifter m.v.	2.300	3.000	0
114.16	Løn viceværtfløser	14.742	0	9.000
114.17	Lønrefusion	-871	0	0
114.18	Køb / salg af timer	-297	0	0
114.40	Øvrige renholdelsesudgifter	5.211	3.000	3.000
	Renholdelse i alt	105.440	113.000	120.000
4. Almindelig vedligeholdelse				
115.1	Terræn	7.416	14.000	16.000
115.2	Bygning, klimaskærm	1.690	0	0
115.3	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	6.216	0	0
115.5	Bygning, tekniske installationer	5.901	0	0
115.6	Materiel	119	0	0
	Almindelig vedligeholdelse i alt	21.343	14.000	16.000
5. Planlagt vedligeholdelse i henhold til driftsplan				
116.1	Terræn	8.016	397.000	207.000
116.2	Bygning, klimaskærm	88.961	0	0
116.3	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	43.824	0	0
116.4	Bygning, fælles	3.004	0	0
116.6	Materiel	51.061	0	0
116.9	Dækket af tidligere henlæggelser	-194.867	-397.000	-207.000
	Planlagt vedligeholdelse i henhold til driftsplan i alt	0	0	0
6. Fællesvaskeri og gildesal				
	Fællesvaskeri i alt	0	0	0
	Gildesal i alt	0	0	0

Afd. 420 Birkebækv., Skovbjerg Allé, Arnborg

Konto	Noter	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024	
7. Diverse udgifter					
119.1	Afdelingsmøder	1.841	1.000	1.000	
119.5	Kontingent, Landsforening	3.203	3.000	3.000	
119.9	Andre udgifter (kursus m.m.)	275	1.000	1.000	
	Diverse udgifter i alt	5.319	5.000	5.000	
8. Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder					
	Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder i alt	0	0	0	
9. Afvikling af gæld					
	Afvikling af gæld i alt	0	0	0	
10. Ydelse vedr. lån til bygningsrenovering m.v.					
	Ydelse vedr. lån til bygningsrenovering m.v. i alt	0	0	0	
11. Ydelse vedr. lån til ombygning					
	Ydelse vedr. lån til ombygning i alt	0	0	0	
12. Beboelseslejemål					
201.1	Almene familieboliger	760.848	761.000	791.000	
201.3	Almene ældreboliger	352.596	352.000	367.000	
	Beboelseslejemål i alt	1.113.444	1.113.000	1.158.000	
13. Forbedringsarbejder					
	Saldo ultimo	0			
	Tilskud ultimo	0			
	Afdrag og afskrivning ultimo	0			
	Forbedringsarbejder ultimo	0			
Renovering konto	Forbedringsarbejde	Tilskud	Afdrag	Indeksreg.	Ultimo saldo

Afd. 420 Birkebækv., Skovbjerg Allé, Arnborg

Konto	Noter		Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024
	14. Bygningsrenoveringer				
	Saldo ultimo		0		
	Afdrag ultimo		0		
	Bygningsrenovering ultimo		0		
	Renovering konto	Bygningsrenovering	Tilskud	Afdrag	Indeksreg. Ultimo saldo
	15. Andre anlægsaktiver				
	Andre anlægsaktiver i alt		0	0	0
	16. Henlæggelse (afdelingens opsparing)				
	Planlagt vedligehold iht. driftsplan primo		737.899	0	0
	+ Årets henlæggelser		165.000	0	0
	- Anvendt i årets løb		-194.867	0	0
	+/- Kursregulering værdipapirer		19.053	0	0
401.1	Planlagt vedligehold iht. driftsplan ultimo		727.085	0	0
	Planlagt vedligehold iht. driftsplan ultimo pr. m2		508	0	0
401.2	Antenne ultimo		0	0	0
	17. Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)				
	Fraflytningsfond saldo primo		178.421	0	0
	+ Årets henlæggelser		15.000	0	0
	- Anvendt i årets løb		-47.562	0	0
402	Fraflytningsfond saldo ultimo		145.859	0	0
	18. Tab ved fraflytning				
	Tab saldo primo		22.860	0	0
	+ Årets henlæggelser		5.000	0	0
	- Anvendt i årets løb		-5.086	0	0
405	Tab saldo ultimo		22.774	0	0
	19. Opsamlet resultat				
	Saldo primo		24.669	0	0
	+ Årets overskud (konto 140)		31.952	0	0
407	Saldo ultimo		56.621	0	0

Afd. 420 Birkebækv., Skovbjerg Allé, Arnborg**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. 420 Birkebækv., Skovbjerg Allé, Arnborg**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