

# FællesBo

Afd. 500 Bytoften, Tjørring

Regnskab for året 2023

## Indholdsfortegnelse

Stamoplysninger	2
Resultatopgørelse	3
Balance	5
Noter	7
Påtegning	10

BOLIGFORENING		AFDELING	TILSYNSFØRENDE KOMMUNE
LBF-Boligorganisationsnr.	714	LBF-afdelingsnr.	500
FællesBo		Afd. 500 Bytoften, Tjørring	
Nygade 20		Bytoften 1-71	
7400 Herning		Sønderagervej 68 (viceværtkontor)	
		7400 Herning	
Tlf.:	96265858		Tlf: 96282828
Fax:	96265859		Fax: 96282930

**BBR-ejendomsnr.**

657014362

**Matrikelnr.**

11 NO m.fl. Tjørring, Herning Jorder

**Skæringsdato byggegenskab/drift**

01-01-1971

Lejemål	Antal rum	Antal lejemål	Brutto-etageareal i alt (m2)	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		100	10.180	1	100,0
<b>Boligoplysninger i alt</b>		100	10.180		100,0
<b>Boliger fordelt på antal rum:</b>					
	2	28	2.184		
	3	30	2.970		
	4	30	3.450		
	5	12	1.576		
Institutioner		2	555	1 pr. påbegyndt 60 m <sup>2</sup>	10,0
Garager/carporte		15		1/5	3,0
<b>Lejemålsoplysninger i alt</b>		<b>117</b>	<b>10.735</b>		<b>113,0</b>
<b>Byggeart</b>					
Boliger i etagebyggeri		88	8.632		
Boliger i tæt/lav byggeri		12	1.548		

Beboerfaciliteter:		Forbrugsmåling:			
Beboerhus	Ja	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	Ja	Spildevand, bioværk	Nej
Elpaneler	Nej	Vaskemask i de enkelte boliger	Nej	Kildesortering af affald i boligen	Nej
Solvarmeanlæg	Nej	Tostrengt 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:	626,48	-	-	-

## Afd. 500 Bytoften, Tjørring

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>966.143</b>	<b>966.000</b>	<b>965.000</b>
<b>Offentlige og andre faste udgifter</b>					
106		Ejendomsskatter	284.765	285.000	285.000
107		Vandafgift	17.000	13.000	15.000
109		Renovation	188.955	250.000	200.000
110	2	Forsikringer	143.734	137.000	159.000
111		Afdelingens energiforbrug:			
		0. El og varme til fællesarealer	55.477	50.000	130.000
		2. Målerpasning m.v.	31.777	40.000	42.000
112		Bidrag til Boligorganisationen:			
		0. Administrationsbidrag	452.000	452.000	479.000
		- pr. lejemålsenhed	4.000	4.000	4.239
		0. Administrationsbidrag rabat	-9.040	-9.000	-9.000
		1. Dispositionsfondsbidrag	70.173	66.000	74.000
		- pr. lejemålsenhed	621	584	655
<b>113.9</b>		<b>Offentlige og andre faste udgifter i alt</b>	<b>1.234.843</b>	<b>1.284.000</b>	<b>1.375.000</b>
<b>Variable udgifter</b>					
114	3	Renholdelse	649.923	715.000	726.000
115	4	Almindelig vedligeholdelse	32.453	97.000	50.000
116		Planlagt vedligeholdelse i henhold til driftsplan:			
	5	- Afholdte udgifter	1.536.448	1.323.000	964.000
	5	- Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-1.536.448	-1.323.000	-964.000
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.:			
		- Normal istandsættelse ved fraflytning	75.941	89.000	118.000
		- Afd. istandsættelse ved fraflytning	194.905	144.000	170.000
		- Heraf dækkes af henlæggelser	-270.846	-233.000	-288.000
118		Særlige aktiviteter:			
	6	1. Drift af fællesvaskeri	128.089	60.000	70.000
	6	3. Drift af beboerhus	2.400	2.000	4.000
119	7	Diverse udgifter	49.099	55.000	58.000
<b>119.9</b>		<b>Variable udgifter i alt</b>	<b>861.965</b>	<b>929.000</b>	<b>908.000</b>
<b>Henlæggelser</b>					
120		Henlagt til planlagt og per. vedligeholdelse og fornyelse (kto. 401)	2.164.000	2.164.000	3.039.000
121		Henlagt til istandsættelse ved fraflytning A-ordning (kto. 402)	150.000	150.000	150.000
123		Henlagt til tab ved fraflytninger (kto. 405)	18.000	18.000	10.000
<b>124.8</b>		<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>2.332.000</b>	<b>2.332.000</b>	<b>3.199.000</b>
<b>124.9</b>		<b>Samlede ordinære udgifter</b>	<b>5.394.951</b>	<b>5.511.000</b>	<b>6.447.000</b>
<b>Ekstraordinære udgifter</b>					
126	9	Afvikling af gæld	99.157	0	0
127	10	Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.	1.194.517	1.195.000	467.000
129		1. Tab ved lejeledighed	-176	0	0
		2. Heraf dækkes af dispositionsfonden	176	0	0
130		1. Tab ved fraflytninger	9.984	0	0
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-9.984	0	0
131		Andre renter			
		6. Kursregulering obligationsbeholdning	151.556	0	0
134		Korrektioner vedr. tidligere år	190.000	0	0
<b>137</b>		<b>Ekstraordinære udgifter i alt</b>	<b>1.635.229</b>	<b>1.195.000</b>	<b>467.000</b>

## Afd. 500 Bytoften, Tjørring

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024
<b>RESULTATOPGØRELSE</b>					
<b>UDGIFTER (FORTSAT)</b>					
<b>139</b>		<b>Udgifter i alt</b>	<b>7.030.180</b>	<b>6.706.000</b>	<b>6.914.000</b>
		Årets overskud, der anvendes til:			
		3. Overført til opsamlet resultat	172.068	0	0
		Årets overskud i alt	172.068	0	0
<b>140</b>		<b>Overskud i alt</b>	<b>172.068</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>150</b>		<b>Udgifter og evt. overskud i alt</b>	<b>7.202.248</b>	<b>6.706.000</b>	<b>6.914.000</b>
<b>INDTÆGTER</b>					
<b>Ordinære indtægter</b>					
201		Boligafgifter og leje:			
	12	1. Beboelseslejemål	6.380.812	6.377.000	6.506.000
		4. Institution	223.293	203.000	222.000
		6. Garager og carporte	25.200	25.000	25.000
		8. Særlige forhøjelser i forbedrede lejemål	95.961	0	0
202		Renter			
		1. Renter af tilgodehavende hos boligorganisationen	361.649	0	0
		2. Renter råderet	27.946	18.000	25.000
		9. Andre renter	195	0	0
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Vaskeri	55.631	55.000	60.000
		9. Overført fra opsamlet resultat	28.000	28.000	76.000
<b>203.9</b>		<b>Ordinære indtægter i alt</b>	<b>7.198.687</b>	<b>6.706.000</b>	<b>6.914.000</b>
<b>Ekstraordinære indtægter</b>					
205		Indgået på tidligere afskrevne fordringer	3.561	0	0
<b>208</b>		<b>Ekstraordinære indtægter i alt</b>	<b>3.561</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>209</b>		<b>Indtægter i alt</b>	<b>7.202.248</b>	<b>6.706.000</b>	<b>6.914.000</b>

## Afd. 500 Bytoften, Tjørring

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2023	Regnskab 2022
<b>BALANCE pr. 31. december</b>				
<b>AKTIVER</b>				
<b>Anlægsaktiver</b>				
301		0. Ejendommens anskaffelsessum	21.297.985	21.297.985
		1. Regulering (konvertering af lån)	316.778	316.778
		Kontantværdi pr 1. oktober 2022		kr. 62.000.000
		Heraf grundværdi		kr. 13.870.700
<b>302.9</b>		<b>Anskaffelsessum</b>	<b>21.614.763</b>	<b>21.614.763</b>
303		Forbedringsarbejder:		
	13	1. Forbedringsarbejder m.v.	1.113.067	1.109.776
	14	2. Bygningsrenovering	4.364.574	5.452.356
		4. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	32.910	25.600
<b>304.9</b>		<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>27.125.313</b>	<b>28.202.495</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>				
305		Tilgodehavender:		
		1. Leje	4.001	0
		2. Tilgodehavende indskud	12.400	0
		4. Tilgodehavende vedr. fraflyttere	8.520	6.231
		6. Tilgodehavende i øvrigt	6.969	110.105
		7. Forudbetalte udgifter	54.340	0
307		Likvide beholdninger:		
		2. Tilgodehavende hos boligorganisationen	9.511.156	7.842.098
<b>309.9</b>		<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>9.597.386</b>	<b>7.958.435</b>
<b>310</b>		<b>Aktiver i alt</b>	<b>36.722.699</b>	<b>36.160.929</b>

## Afd. 500 Bytoften, Tjørring

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	6.886.869	6.107.762
402	17	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	2.030.683	2.151.530
405	18	Tab ved fraflytninger	176.603	168.587
<b>406.9</b>		<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>9.094.155</b>	<b>8.427.878</b>
407	19	Opsamlet resultat	286.501	142.433
<b>407.9</b>		<b>Henlæggelser +/- opsamlet resultat</b>	<b>9.380.657</b>	<b>8.570.311</b>
<b>Langfristet gæld</b>				
<b>Finansiering af anskaffelsessum</b>				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		1. Realkreditlån m/suppl. sikkerhed	1.679.501	1.879.475
409		Beboerindskud	708.400	708.400
411		Afskrivningskonto for ejendommen	19.226.861	19.026.887
<b>412.9</b>		<b>Finansiering af anskaffelsessum i alt</b>	<b>21.614.763</b>	<b>21.614.763</b>
413		Andre lån:		
		2. Bygningsrenovering m.v.	4.277.027	5.366.622
414		Andre beboerindskud:		
		2. Forhøjet indskud v/genudlejning	60.320	65.920
		3. Ekstra ordinær indskud	11.620	11.620
<b>417</b>		<b>Langfristet gæld i alt</b>	<b>25.963.730</b>	<b>27.058.924</b>
<b>Kortfristet gæld</b>				
421		Skyldige omkostninger:		
		1. Skyldige omkostninger	208.500	155.343
422		Mellemregning med fraflyttere	1.764	0
423		Forudbetalt leje m.v.	47.580	45.451
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Kreditor samlekonto	207.471	47.362
		3. Skyldig varmeafregning	883.614	254.596
		5. Feriepengeforpligtigelse	29.384	28.942
<b>426</b>		<b>Kortfristet gæld i alt</b>	<b>1.378.313</b>	<b>531.694</b>
		<b>Gæld i alt</b>	<b>27.342.043</b>	<b>27.590.618</b>
<b>430</b>		<b>Passiver i alt</b>	<b>36.722.699</b>	<b>36.160.929</b>

## Afd. 500 Bytoften, Tjørring

Konto	Noter	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024
<b>1. Nettokapitaludgifter</b>				
101.1	Prioritetsafdrag	199.974	200.000	205.000
101.2	Prioritetsrenter	47.707	48.000	42.000
101.3	Administrationsbidrag	5.415	5.000	5.000
105.1	Udamortiserede låns ydelser til dispositionsfonden	237.683	238.000	238.000
105.2	Udamortiserede låns ydelser til LBF	475.365	475.000	475.000
	<b>Nettokapitaludgifter i alt</b>	<b>966.143</b>	<b>966.000</b>	<b>965.000</b>
<b>2. Forsikringer</b>				
110.0	Ejendomsforsikring	139.280	131.000	154.000
110.2	Fællesforsikring	4.072	4.000	4.000
110.3	Løsøreforsikring	383	0	0
110.5	Falck abonnement	0	2.000	1.000
	<b>Forsikringer i alt</b>	<b>143.734</b>	<b>137.000</b>	<b>159.000</b>
<b>3. Renholdelse</b>				
114.8	ATP ejendomsfunktionær	3.399	3.000	3.000
114.9	Pension ejendomsfunktionær	74.074	74.000	74.000
114.10	Løn ejendomsfunktionær	395.138	392.000	395.000
114.11	Sociale bidrag / forsikring	10.018	11.000	11.000
114.12	Arbejdstøj / telefon	7.203	11.000	11.000
114.13	Skattefri godtgørelse	3.864	4.000	4.000
114.14	Regulering feriepengeforpligtelse	442	5.000	5.000
114.15	Viceværtkontor, mødeudgifter m.v.	20.655	30.000	30.000
114.16	Løn viceværtfløser	0	0	5.000
114.17	Lønrefusion	-11.731	0	0
114.18	Køb / salg af timer	-3.528	0	0
114.20	Trappevask, vinduespolering, måtter	112.131	150.000	153.000
114.40	Øvrige renholdelsesudgifter	38.257	35.000	35.000
	<b>Renholdelse i alt</b>	<b>649.923</b>	<b>715.000</b>	<b>726.000</b>
<b>4. Almindelig vedligeholdelse</b>				
115.1	Terræn	6.442	97.000	50.000
115.3	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	8.706	0	0
115.5	Bygning, tekniske installationer	11.114	0	0
115.6	Materiel	6.192	0	0
	<b>Almindelig vedligeholdelse i alt</b>	<b>32.453</b>	<b>97.000</b>	<b>50.000</b>
<b>5. Planlagt vedligeholdelse i henhold til driftsplan</b>				
116.1	Terræn	208.456	1.323.000	964.000
116.2	Bygning, klimaskærm	292.504	0	0
116.3	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	235.905	0	0
116.4	Bygning, fælles	295	0	0
116.5	Bygning, tekniske installationer	587.891	0	0
116.6	Materiel	211.397	0	0
116.9	Dækket af tidligere henlæggelser	-1.536.448	-1.323.000	-964.000
	<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>				
118.1	Drift fællesvaskeri	128.089	60.000	70.000
203.1	- Indbetalt	55.631	55.000	60.000
	<b>Fællesvaskeri i alt</b>	<b>72.459</b>	<b>5.000</b>	<b>10.000</b>
118.3	Drift selskabslokaler	2.400	2.000	4.000
	<b>Gildesal i alt</b>	<b>2.400</b>	<b>2.000</b>	<b>4.000</b>

## Afd. 500 Bytoften, Tjørring

Konto	Noter	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024		
<b>7. Diverse udgifter</b>						
119.1	Afdelingsbestyrelse - rådighedsbeløb	29.413	30.000	30.000		
119.1	Afdelingsmøder	2.297	8.000	8.000		
119.5	Kontingent, Landsforening	16.016	14.000	17.000		
119.9	Andre udgifter (kursus m.m.)	1.373	3.000	3.000		
	<b>Diverse udgifter i alt</b>	<b>49.099</b>	<b>55.000</b>	<b>58.000</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	95.961	0	0		
126.2	Afskrivning på fraflytters godtgjorte forbedringsarbejder	3.196	0	0		
	<b>Afvikling af gæld i alt</b>	<b>99.157</b>	<b>0</b>	<b>0</b>		
<b>10. Ydelse vedr. lån til bygningsrenovering m.v.</b>						
127.1	Afdrag	1.089.594	1.090.000	378.000		
127.2	Renter	90.045	90.000	77.000		
127.5	Administrationsbidrag	14.878	15.000	12.000		
	<b>Ydelse vedr. lån til bygningsrenovering m.v. i alt</b>	<b>1.194.517</b>	<b>1.195.000</b>	<b>467.000</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	6.377.616	6.377.000	6.505.000		
	Afdrag råderet (lån)	3.196	0	1.000		
	<b>Beboelseslejemål i alt</b>	<b>6.380.812</b>	<b>6.377.000</b>	<b>6.506.000</b>		
<b>13. Forbedringsarbejder</b>						
303.12	Forbedringsarbejder primo	2.099.020				
303.13	Arbejde i året	99.252				
	<b>Saldo ultimo</b>	<b>2.198.272</b>				
303.15	Tilskud primo	-240.626				
	<b>Tilskud ultimo</b>	<b>-240.626</b>				
303.16	Afdrag og afskrivning primo	-748.618				
303.18	- Afskrivning i året	-95.961				
	<b>Afdrag og afskrivning ultimo</b>	<b>-844.579</b>				
	<b>Forbedringsarbejder ultimo</b>	<b>1.113.067</b>				
<b>Renovering konto</b>		<b>Forbedringsarbejde</b>	<b>Tilskud</b>	<b>Afdrag</b>	<b>Indeksreg.</b>	<b>Ultimo saldo</b>
	Saldo primo - køkkener					
	303122	2.172.580	-240.626	-844.485	-	1.087.469
	Saldo primo - Læskærme altan/terrasser					
	303152	25.693	-	-95	-	25.598



## Afd. 500 Bytoften, Tjørring

Konto	Noter	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024		
<b>14. Bygningsrenoveringer</b>						
303.22	Bygningsrenovering primo	21.390.055				
303.23	Arbejde i året	1.813				
	<b>Saldo ultimo</b>	<b>21.391.867</b>				
303.24	Tilskud primo	-1.000.000				
	<b>Tilskud ultimo</b>	<b>-1.000.000</b>				
303.26	Afdrag primo	-14.937.699				
303.27	- Afdrag i året	-1.089.594				
	<b>Afdrag ultimo</b>	<b>-16.027.293</b>				
	<b>Bygningsrenovering ultimo</b>	<b>4.364.574</b>				
	<b>Renovering konto</b>					
	<b>Bygningsrenovering</b>					
	<b>Tilskud</b>					
	<b>Afdrag</b>					
	<b>Indeksreg.</b>					
	<b>Ultimo saldo</b>					
	Saldo primo - facader 2023					
	303202	15.427.320	-	-15.186.816	-	240.504
	Saldo primo - tagrenovering					
	303212	73.922	-	-	-	73.922
	Saldo primo - ombygning af institutioner					
	303222	13.625	-	-	-	13.625
	Saldo primo - facaderenovering					
	303242	5.877.000	-1.000.000	-840.477	-	4.036.523
<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	6.107.762		0		0
	+ Årets henlæggelser	2.164.000		0		0
	- Anvendt i årets løb	-1.536.448		0		0
	+/- Kursregulering værdipapirer	151.556		0		0
401.1	<b>Planlagt vedligehold iht. driftsplan ultimo</b>	<b>6.886.869</b>		<b>0</b>		<b>0</b>
	Planlagt vedligehold iht. driftsplan ultimo pr. m2	677		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	2.151.530		0		0
	+ Årets henlæggelser	150.000		0		0
	- Anvendt i årets løb	-270.846		0		0
402	<b>Fraflytningsfond saldo ultimo</b>	<b>2.030.683</b>		<b>0</b>		<b>0</b>
<b>18. Tab ved fraflytning</b>						
	Tab saldo primo	168.587		0		0
	+ Årets henlæggelser	18.000		0		0
	- Anvendt i årets løb	-9.984		0		0
405	<b>Tab saldo ultimo</b>	<b>176.603</b>		<b>0</b>		<b>0</b>
<b>19. Opsamlet resultat</b>						
	Saldo primo	142.433		0		0
	+ Årets overskud (konto 140)	172.068		0		0
	- Budgetmæssig afvikling	-28.000		0		0
407	<b>Saldo ultimo</b>	<b>286.501</b>		<b>0</b>		<b>0</b>
<b>Resultatopgørelse for antennebidrag</b>						
<b>Udgifter</b>						
	Administrationsbidrag til organisationen	2.500		2.000		2.000
	Abonnement TV-udbydere	207.668		231.000		218.000
	<b>Udgifter i alt</b>	<b>210.168</b>		<b>233.000</b>		<b>220.000</b>
	Årets overskud overført til næste år	-158		0		0
	<b>Udgifter og overskud i alt</b>	<b>210.011</b>		<b>233.000</b>		<b>220.000</b>
<b>Indtægter</b>						
	Antennebidrag fra lejere	-210.011		-233.000		-220.000
	<b>Indtægter i alt</b>	<b>-210.011</b>		<b>-233.000</b>		<b>-220.000</b>

**Indtægter og underskud i alt**

**-210.011**

**-233.000**

**-220.000**

**Afd. 500 Bytoften, Tjørring****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. 500 Bytoften, Tjørring****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