

ENESTÅENDE HJEM TIL ENESTÅENDE MENNESKER



ÅRS RAP PORTEN 2023

Beretning og regnskab



Indholdsfortegnelse /

04 Ledelsesberetning

08 Årets gang i FællesBo

10 Virksomhedsstruktur

11 Organisationsbestyrelsen

12 Bestyrelsesberetning

14 Sammenligning af regnskabstal

15 Årsregnskab 2023

INFO /

Om FællesBo

FællesBo er en almen boligorganisation, som blev etableret den 1. januar 2010 ifm. en fusion mellem Herning Boligselskab, Herning AndelsBoligforening og administrationselskabet FællesBo.

FællesBo er i dag Herning Kommunes største boligorganisation med 4.982 boliger. Vi tilbyder boliger i etagebyggerier, rækkehuse og mindre parcelhuse. FællesBos administration er beliggende i Herning, og virksomheden beskæftiger ca. 100 medarbejdere.

For yderligere information: www.faellesbo.dk

Ledelsesberetning 2023

Af Peter Bøgebjerg Mortensen.

2023 har været et spændende år på mange måder, og jeg kan nu kigge tilbage på det første år som direktør for FællesBo med stor glæde, ydmyghed og tilfredshed. Det har været et år med en næsten helt ny ledergruppe, der allerede arbejder godt sammen som en enhed og har fået den interne struktur på plads. Vi har en dygtig stab af medarbejdere i hele organisationen, og alle yder en ekstraordinær indsats, når der er behov for det.

Vision og Mission 2023 - 2027

Vi kunne tage hul på 2023 med Vision og Mission 2023 – 2027, hvor visionen for de næste 5 år er, at vi tager socialt ansvar og arbejder fremtidsorienteret for: Beboere, attraktive boliger, en professionel organisation og bæredygtighed. Flere af FN's verdensmål har vi i FællesBo integreret i vores nye vision og planer for de kommende fem år, og de vil derfor blive en helt naturlig del af vores daglige arbejde. Et arbejde som gerne skal munde ud i vores mission: At skabe enestående hjem til leje.

Grøn oase på Holtbjerg

Vores projektafdeling har i 2023 brugt en del krudt på at søge forskellige fonde til nye og eksisterende projekter i samarbejde med beboerne og medarbejderne i driftsafdelingen. Projekter som støtter op om bæredygtig drift og beboerliv, og som er to af FN's verdensmål i vores vision.

Det var derfor med stor glæde, at vi i starten af juli kunne offentliggøre, at FællesBo har fået knap 1 mio. kr. fra Nordea-fonden til en grøn oase, der skal bidrage til at skabe mere aktivitet og biodiversitet på Holtbjerg. Og planerne er mange for det

grønne område. Der skal plantes frugtbuske, etableres højbede og blomsterenge med vilde blomster. Der bliver også plads til bistader, et amfiteater, et redskabsrum og en bålhytte. Alt sammen elementer, som kan benyttes af mange mennesker og til forskellige formål.

Ud over støtten fra Nordea-fonden, har FællesBo desuden fået tilskud fra EU til opførelse af et orangeri i området. Også Lokale og Anlægsfonden har ydet tilskud på 250.000 kr. til orangeriet.

Støtten kommer mange til gode, og ansøgningen er også blevet til i tæt samarbejde med afdelingsbestyrelsen i afd. 24 Valdemarsvej og Thyrasvej, den boligsociale indsats 'Plads Til Forskel', daginstitutionen Eventyrhuset, børnehaven Holtbjerg Børnehushus, FGU Herning (naturlinjen), Herningsholmskolen, ungdomsskolen UngHerning og Holtbjerg Aktivitetshus (50+).

En vigtig del af projektet er genbrug. Bålhytte, redskabsrum og orangeri skal opføres med byggematerialer, der er genbrugt fra de boliger, som i øjeblikket renoveres på Holtbjerg. Der arbejdes desuden på, at Herningsholm Erhvervsskole får en vigtig rolle at spille i opførelsen af orangeriet ved at lade elever fra tømrer- og mureruddannelsen udføre en del af opgaven.

FællesBo tester intelligent energistyring med støtte fra EU

Som et af målene i vores vision har FællesBo stor fokus på grøn omstilling og bæredygtig bygningsdrift. Vi har derfor søgt og opnået EU-støtte til test af et intelligent energistyringssystem. Forventningen er, at systemet vil kunne sænke energiforbruget i organisationens boliger. I første omgang bliver systemet te-



stet i to blokke i afd. 024 Valdemarsvej og Thyrasvej, som bliver renoveret i 2023 og 2024. Herefter vil man sammenligne data fra blokkene, som ikke har installeret systemet og vurdere, om der kan være grobund for at få intelligent energistyring installeret i flere boliger.

El-ladestandere

I takt med at flere og flere køber elbiler, bliver behovet for adgang til ladestandere større. FællesBos driftsafdeling har derfor i årets løb arbejdet på, hvordan der kan etableres ladestandere i afdelingerne på bedste vis. Organisationsbestyrelsen har besluttet, at der skal findes en løsning, hvor etablering, drift og service af standerne ikke skal koste afdelingen noget. Disse omkostninger skal i stedet lægges på ladeprisen. Flere afdelinger har haft emnet oppe på afdelingsmøderne, og interessen har været stor, så FællesBo har i starten af 2024 inviteret afdelingsbestyrelserne til et informationsmøde, hvor leverandørerne præsenterede mulighederne for ladestandere

i afdelingerne. Efterfølgende kan afdelingsbestyrelsen stille forslaget om etablering af ladestandere på et ordinært eller ekstraordinært afdelingsmøde.

Helhedsplaner

Arbejdet med helhedsplanerne fylder meget for mange medarbejdere i FællesBo. De syv store helhedsplaner i Herning midtby er i meget forskellige stadier. Vi kunne i september holde 'åbent hus' i tre nyrenoverede boliger i afd. 024 Valdemarsvej/Thyrasvej. Langt om længe kunne vi fremvise det første delresultat af mange års arbejde.

Glædeligt har det også været, at vi i afdelingerne 016 Sjællandsparken, 106 Sønderager og 107 Porshøj kunne holde "første hammeslag", som markerer, at renoveringerne nu er i gang.

De resterende tre afdelinger i Herning Midtby, afd. 019 Mindeparken, 021 Gormsvej og afd. 104 Fredhøj er i projekterings-

Fortsættes

fasen, og opstart af disse renoveringer vil ske i løbet af 2024 og 2025.

I vores omegnsbyer har vi helhedsplaner under udarbejdelse for 4 afdelinger: 230 Kløvervej og Markvænget i Aulum, 233 Rosenvænget i Aulum, 401 Vestparken i Lind og 530 Vestergade i Vildbjerg.

Nybyggeri

Som en naturlig del af udviklingen af FællesBo er vi altid på ud-kig efter mulige kvoter til nybyggeri. På det årlige kvotemøde med Herning Kommune fik vi fremlagt vores ønsker til nybyggeri både i Herning Midtby og omegnsbyerne. De almene boligorganisationer blev i alt tildelt 64 almene boliger i kvoteplanen for 2024 - 2025, og heraf blev 42 boliger tildelt FællesBo. Det betyder dermed, at vores ønske om nybyggeri på hjørnet af Silkeborgvej og Sjællandsgade kan blive en realitet, såfremt byrådet godkender kvoteplanen for 2024 - 2025.

Genvalg til næstformand

Mona Hedegaard blev genvalgt som næstformand for FællesBo på det ordinære repræsentantskabsmøde i maj. Dermed fortsætter Mona Hedegaard som næstformand for FællesBo de næste to år.

Mona Hedegaard blev valgt ind i organisationsbestyrelsen i 2013, og har siden 2021 haft posten som næstformand. Én af hendes boligpolitiske hjertesager er at arbejde for, at FællesBo

er et godt sted at bo med attraktive og sunde boliger, der er til at betale – uanset om de ligger i Herning by eller oplandet.

Positive samarbejder

I løbet af 2023 har jeg med FællesBos organisationsbestyrelse brugt en del krudt på at skabe et endnu tættere partnerskab imellem FællesBo og Herning Kommune.

Vi har en ambition om, at politikerne i Herning Kommune skal vide, hvad det vil sige at være en almen boligorganisation. Byrådet skal godkende vores store renoveringsprojekter og udele kvoter, så vi får lov at bygge til fremtidens Herning. Det er derfor vigtigt, at de har en god overordnet forståelse for systemet, og hvordan vi arbejder. Hvor vigtigt den almene sektor er for velfærdssamfundet, så der bliver gode og betalbare boliger til alle borgere. Det glæder mig derfor, at der var god opbakning til vores fyraftensmøde for byrådspolitikerne, hvor vi havde en fin aften med god dialog og fokus på renovering og muligheder for nybyggeri.

2023 har også budt på strategisk samarbejde og erfaringsudveksling med andre boligselskaber. Driftsmålene bliver hele tiden skærpet og professionelle IT-værktøjer bliver mere og mere vigtige for at kunne overskue og evaluere driftens mål. FællesBo er med i front med E-drift, men vi lærer gerne af andre og deler ud af vores erfaringer. Vi er en boligorganisation i udvikling, og jeg synes, det lover godt for fremtiden. 📌





VERDENSMÅL
for bæredygtig udvikling

FÆLLESBO 

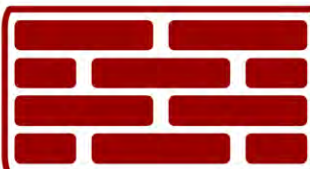
Vision

Vi tager socialt ansvar og arbejder fremtidsorienteret for:



Beboere

Attraktive boliger



Professionel organisation



Bæredygtighed



Mission

At skabe enestående hjem til leje.



Årets gang i FællesBo

FællesBo administrerer i alt 4.982 almene boliger og 8 erhvervslejemål i Herning kommune

Det totale antal lejemål

FællesBo administrerer i 2023 i alt 5.098 almene familieboliger, bofællesskaber, andelsboligforeninger, erhvervslejemål og institutioner i Herning kommune.

Fraflytningsprocent

Fraflytningsprocenten er et fast målepunkt i vores bestræbelser på at sikre en sund drift af FællesBo, og statistikken viser, at fraflytningsprocenten i 2023 lå på nogenlunde samme lave niveau som i 2022.

I 2023 var der 856 fraflytninger, og i 2022 var der 1022 fraflytninger, hvilket betyder, at den gennemsnitlige fraflytningsprocent i 2023 var 17,1 %. Ungdomsboligerne har en naturlig høj andel af fraflytningsprocenten set i forhold til det samlede antal af boliger, og ser man på fraflytningsprocenten ekskl. ungdomsboligerne er tallet 13,8 % i 2023. Det er et fald på 3,4 procentpoint i forhold til 2022.

Lejeledighed

FællesBos tab på lejeledighed blev på 2.302.521 kr. i 2023. Det er en stigning på 675.763 kr. i forhold til 2022. Set i forhold til landsgennemsnittet for almene boligorganisationer er FællesBos resultat tilfredsstillende.



Sygefravær i 2023

Sygefraværet for samtlige medarbejdergrupper ligger på 3,47 % i 2023, hvilket er et fald i forhold til 2022.

Afdelingsmøder

Afdelingsmøder er beboernes mulighed for selv at præge forhold vedrørende driften og livet i deres boligområde. Det kan være at sætte gang i arbejder, aktiviteter og initiativer i afdelingen – som for eksempel sommerfester, overdækning af altaner eller aktiviteter i beboerhuset. Afdelingens husorden, vedligeholdelsesreglement og råderetskatalog bliver også fastsat på afdelingsmødet.

Generelt set har der året igennem været en god og positiv stemning på afdelingsmøderne i FællesBo.

I alt blev der afviklet 84 afdelingsmøder, der tilsammen havde et fremmøde på 1.229 beboere. Det svarer til en stigning på 3 beboere i forhold til 2022, hvor 1.226 beboere deltog i afdelingsmøderne. I alt var 1.060 ud af FællesBos 4.982 boliger repræsenteret på de ordinære afdelingsmøder.

Fremover kan beboerne i afd. 004 Sabroesvej, afd. 017 Slagelsegade og afd. 237 Aulum Midtby også få glæde af en afdelingsbestyrelse til at repræsentere sig i beboerdemokratiet.

Ved udgangen af 2023 lå antallet af afdelingsbestyrelser 56. 📈

Virksomhedsstruktur


i FællesBo

FællesBos virksomhedsstruktur spejler den klassiske opbygning af almene boligorganisationer i Danmark.

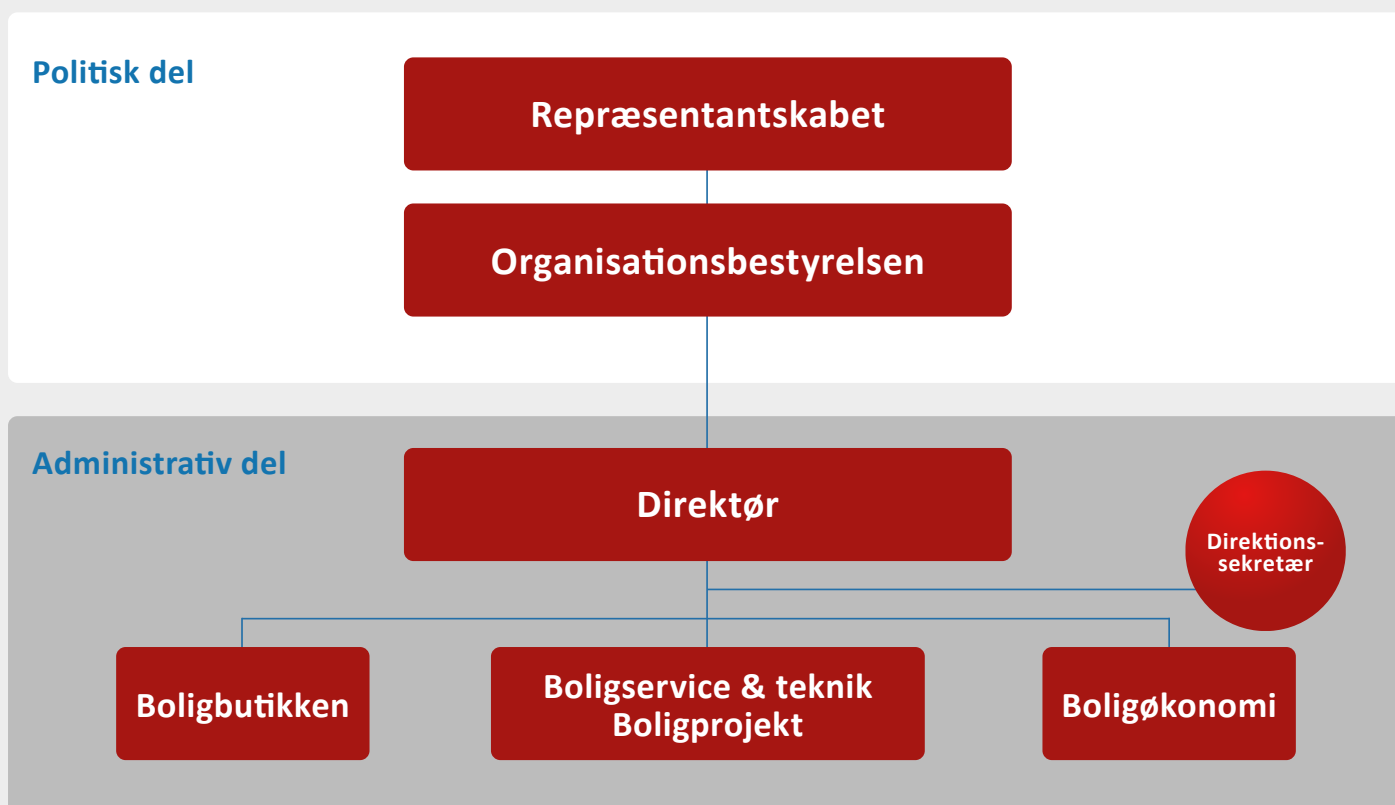
Strukturen kan sammenlignes med en kommune, hvor FællesBo er bygget op som en politisk-administrativ enhed, hvor den administrative del er embedsmændene og den politiske del udgøres af beboerdemokratiet.

I den politiske del af FællesBo sidder organisationsbestyrelsen og repræsentantskabet. Organisationsbestyrelsen er hoved-

ansvarlig for FællesBos virksomhed. Repræsentantskabet er boligorganisationens øverste myndighed og derfor ansvarlig for en lang række områder som for eksempel beslutning om byggepolitik, køb eller salg af ejendomme, godkendelse af budgetter, årsregnskaber og vedtægter.

Den administrative del rummer hele administrationen, ejendomsfunktionærer, håndværkere og øvrige servicefunktioner. Herfra håndteres den daglige drift, nybyggeri, helhedsplaner, økonomi, udlejning, vedligeholdelse og alle de services, som knytter sig til boligadministration. 

Organisationsdiagram



Organisationsbestyrelsen 2023



Finn Stengel Petersen
Formand
fspe@faellesbo.dk



Mona Hedegaard
Næstformand
mhe@faellesbo.dk



Bo Kristensen
bk@faellesbo.dk



Dinna Andrup Madsen
diam@faellesbo.dk



Freddy T. Horsleben
fho@faellesbo.dk



Henriette Lytorp
hely@faellesbo.dk



Jesper Schreiber
jesc@faellesbo.dk



Mette Østergaard
mett@faellesbo.dk



Mette Junge Povlsen
medarb. repræsentant
mjp@faellesbo.dk



Palle Frost Mortensen
pfm@faellesbo.dk



Sarah Primdahl
sapr@faellesbo.dk

Bestyrelsesberetning 2023

Så er der igen gået et år, og det er tid for organisationsbestyrelsen til at aflægge beretning.

Organisationsbestyrelsen

FællesBos organisationsbestyrelse består af 11 medlemmer - 8 menige medlemmer, næstformand og formand valgt på repræsentantskabsmødet samt 1 medarbejdervalgt repræsentant. Formanden og 4 bestyrelsesmedlemmer vælges i lige år, og i ulige år vælges næstformanden og 4 bestyrelsesmedlemmer samt medarbejderrepræsentant. På repræsentantskabsmødet i 2023 blev Mona Hedegaard, Mette Østergård, Dinna Madsen, Jesper Schreiber genvalgt og nyvalg til Henriette Lytorp. Samtidig blev Palle Frost Mortensen valgt for 1 år.

Afdelingsmøder

Årets afdelingsmøder forløb godt. Der blev i alt afholdt 84 afdelingsmøder i august og september måned med deltagelse af i alt 1.229 beboere – cirka samme antal som i 2022.

Organisationsbestyrelsen stiller sig til rådighed som dirigent på alle afdelingsmøderne. Med deltagelse i afdelingsmøderne får vi et godt og brugbart indtryk af, hvad der rører sig i de forskellige afdelinger og i FællesBo generelt. Nogle af de populære emner på møderne i 2023 har været muligheder for el-ladestander og spørgsmålet om hund og kat. Emner, som kan samle mange, og som mange har en holdning til.

Ved udgangen af 2023 var antallet af afdelingsbestyrelser 56 stk.

Helhedsplaner

I forbindelse med FællesBos syv helhedsplaner er ventelisterne suspenderet i de pågældende afdelinger, hvilket vil sige, at boligerne ikke lejes ud til ansøgere på ventelisten. De opsagte boliger bruges fortrinsvis til genhusning, men også til tidsbegrænsede lejekontrakter, og derved får helhedsplanerne en indtægt for de tomme boliger.

I afd. 24 Valdemarsvej/Thyrasvej er renoveringen så langt, at boligerne i de 4 første blokke kan udlejes igen. I september blev der afholdt åbent hus i de nyrenoverede boliger. Det var en stor succes

med mange besøgende - både kommende lejere og lejere fra andre afdelinger, som var nysgerrige på at se de lækre boliger.

Til sommer og først på efteråret forventes de første blokke i afd. 16 Sjællandsparken, afd. 106 Sønderager og afd. 107 Porshøj at være færdige, og beboerne kan vende tilbage.

Da en helhedsplan strækker sig over en rigtig lang periode, kan der ske ændringer undervejs. Det har flere beboere desværre oplevet. Både økonomien og planerne har flere steder måtte ændres. Det skyldes bl.a. inflation, byggetekniske udfordringer, og at byggematerialer og løn er steget. Uden tvivl har de nedsatte renoveringsudvalg haft travlt med at være med til at beslutte, hvad der så var muligt inden for de nye rammer. Det kan oplyses, at FællesBo og Landsbyggefonden er i gang med drøftelser af nye helhedsplaner i Aulum, Vildbjerg og Lind.

FN's Verdensmål

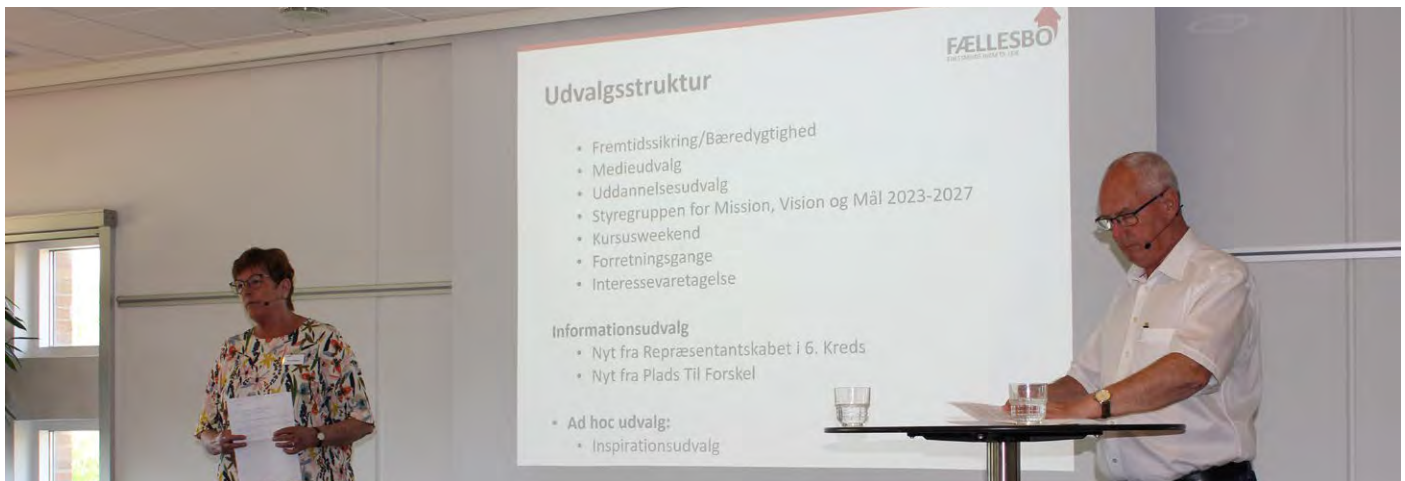
I vores vision, mission og strategi for 2023 – 2027 har vi indarbejdet nogle af FN's verdensmål: Klimainsats, sundhed og trivsel, bæredygtig energi, anstændige jobs og økonomisk vækst, bæredygtige byer og lokalsamfund, ansvarligt forbrug og produktion.

De 6 verdensmål indgår naturligt som pejlemærker for beslutninger i det daglige arbejde, fx når vi renoverer. Det er en rejse, vi alle er med på. Vi er også med til at gøre en forskel, for mange bække små – en bedre verden. Det kan være de små forandringer i hverdagen, der får stor betydning på den lange bane, og rejsen fortsætter til næste år og mange år ud i fremtiden.

Kvoter til nybyggeri

Der har været afholdt flere møder med Herning Kommune omkring kvoter til nybyggeri. Borgmesteren og kommunaldirektøren har ligeledes været inddraget. FællesBo er blevet tildelt 42 kvoter, hvilket betyder, at vi kan igangsætte nybyggeri af familieboliger på Nytorv, beliggende på hjørnet af Sjællandsgade og Silkeborgvej i Herning.

Samtidig har vi drøftet muligheden for ombygning af institutionen i afd. 500 Bytoften til familieboliger, hvis Herning Kommune beslutter sig for at nedlægge institutionen.



Herning Kommune har ligeledes meddelt, at der i budgettet fremadrettet er afsat 20 kvoter årligt.

Salg af afdelinger

Der arbejdes på salg af afd. 270 Jens Jensens Vej i Haderup og afdeling 234 Kastaniegården i Aulum. Begge afdelinger består af ældreboliger, og gennem de sidste mange år har det været svært at udleje boligerne, hvilket har betydet tomgang i begge afdelinger.

Plads Til Forskel

Det har igen været et travlt år i Plads Til Forskel – rigtig mange beboere kommer forbi til rådgivning og til arrangementer. Der ses en stigning i antallet af henvendelser vedrørende fritidsjob og et fald i henvendelser angående økonomi.

Der er altid fokus på udvikling og i tæt samarbejde med både offentlige, private og frivillige afprøves nye tiltag og aktiviteter. Der arbejdes intenst med beskæftigelse og uddannelse, hvor mange beboere er blevet hjulpet godt videre. Bl.a. via et samarbejde med de lokale skoler og institutioner, hvor Plads Til Forskel gennem deres deltagelse, understøtter indsatser og tiltag, der skal få boligområdernes unge beboere godt på vej i uddannelse og på arbejdsmarkedet.

Desuden arbejdes der på tiltag, der skal mindske ulighed i sundhed, bl.a. via et samarbejde med Kræftens Bekæmpelse.

Plads Til Forskel er som altid i dialog med en lang række af samarbejdspartnere, herunder afdelingsbestyrelserne, hvor der skabes rum for drøftelser af ideer, bekymringer, arrangementer mm.

Plads Til Forskel gør et stort stykke arbejde i områderne, og derfor arbejder bestyrelsen for Plads Til Forskel på en ny periode efter 2025.

Kredsvalg i 6. Kreds

Vi har drøftet muligheden for en øget indflydelse i 6. Kreds, der hører under BL, Danmarks almene boliger. Mona Hedegaard har valgt at stoppe som repræsentant i 6. Kreds, og derfor havde vi opstillet to nye kandidater, Bo Kristensen og Palle Frost Mortensen, til Kredsvalget den 4. april. Begge blev valgt, og det er glædeligt, at FællesBo nu har to repræsentanter i 6. Kreds.

Introaften for nye bestyrelsesmedlemmer

Hvert år efter afdelingsmøderne afholder vi en introduktionsaften, hvor FællesBos organisation gennemgås, og deltagerne får en introduktion til det mest basale i bestyrelsesarbejdet med fokus på afdelingsbestyrelsernes opgaver og spilleregler. 34 nyvalgte beboerdemokrater deltog i mødet.

Kursusweekend

Kursusweekenden 2023 blev afholdt i Fredericia den 17. - 18. juni. Et godt naboskab er vigtigt, for det skaber tryk og samhørighed. Og netop det gode naboskab, tolerance blandt os beboere og bæredygtighed var i fokus på årets kursusweekend. Endnu en gang oplevede vi stor opbakning til kurset, og i evalueringen af kursusweekenden giver deltagerne også udtryk for stor tilfredshed med arrangementet. Kursusweekenden i år bliver afholdt i Viborg den 15. - 16. juni.

Bestyrelsens opfattelse af FællesBos forretningsførelse i det seneste år

Som det fremgår af dagsorden, skal beretningen indeholde bestyrelsens opfattelse af FællesBos forretningsførelse i det seneste år. Det er stadigvæk bestyrelsens holdning, at vi i FællesBo har en dygtig, effektiv og fremsynet administration, som nyder stor anerkendelse blandt andre boligorganisationer, Herning Kommune og andre samarbejdspartnere. Vi er stadig en boligorganisation, der sammenlignet med andre er meget langt fremme på mange områder.

Afslutning

Til slut vil jeg godt takke de ansatte i FællesBo for den store indsats, de yder i det daglige. Organisationsbestyrelsen er bevidst om det store pres, der er i øjeblikket – ikke mindst med de mange helhedsplaner. Der skal også lyde en tak til administrationen for det altid konstruktive og imødekomende samarbejde.

Sidst men ikke mindst, en rigtig stor tak til alle beboerdemokraterne for det gode samarbejde og den tillid, som I har vist os i løbet af året.

På bestyrelsens vegne
Formand Finn Stengel Petersen.

Sammenligning af regnskabstal for FællesBo

Konto Specifikation	2020	2021	2022	2023	Budget 2023	Budget 2024
RESULTATOPGØRELSE						
Indtægter:						
610 Samlede ordinære indtægter	68.020.477	71.766.281	85.309.866	72.515.757	57.688.000	63.668.000
611 Ekstraordinære indtægter	12.904.246	8.833.132	16.792.606	9.120.400	0	0
621 Årets underskud	0	1.866.352	1.959.311	0	0	0
Indtægter i alt	80.924.723	82.465.765	104.061.783	81.636.157	57.688.000	63.668.000
Udgifter:						
530 Bruttoadministrationsudgift	29.099.653	27.671.023	26.525.739	23.267.309	23.266.000	24.254.000
531 Tilskud til afdelinger	0	0	0	0	0	0
532 Andre renteudgifter	1.105.326	5.038.941	24.332.015	9.679.811	241.000	246.000
533 Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfonden	38.400.921	39.096.165	35.810.952	38.776.197	34.104.000	39.154.000
541 Ekstraordinære udgifter	12.095.239	10.659.636	17.393.077	9.237.575	0	0
551 Årets overskud	223.584	0	0	675.264	77.000	14.000
Udgifter i alt	80.924.723	82.465.765	104.061.783	81.636.156	57.688.000	63.668.000
BALANCE						
Aktiver:						
720 Anlægsaktiver i alt	79.464.926	84.416.586	86.589.208	85.851.736		
740 Omsætningsaktiver i alt	266.632.713	245.065.000	232.867.921	249.647.090		
Aktiver i alt	346.097.639	329.481.586	319.457.129	335.498.826		
Passiver:						
810 Egenkapital i alt	96.851.459	102.006.939	95.177.605	97.038.650		
820 Langfristet gæld i alt	13.656.486	9.451.852	8.988.502	8.522.214		
840 Kortfristet gæld i alt	235.589.694	218.022.795	215.291.022	229.937.962		
Passiver i alt	346.097.639	329.481.586	319.457.129	335.498.826		
Soliditetsgrad	28	31	30	29		
Ansatte i administrationen						
Ansatte i administrationen	31	25	24	25		
Antal lejemål pr. ansat i administrationen	168	207	215	206		
Ansatte i projekter						
Ansatte i Mennesket i Midten	2	2	2	2		
Ansatte i projektafdelingen vedrørende helhedsplaner		9	8	10		
Lejemålsenheder i alt administreret af FællesBo						
Nettoadministrationsudgift pr. lejemål	5.208	5.173	5.158	5.160		
Almene lejemålsenheder	5.208	5.173	5.158	5.160		
Nettoadministrationsudgift pr. almen lejemålsenhed	3.840	3.720	3.862	3.929		
Opkrævet administrationsbidrag almene boliger	3.748	3.796	3.827	4.004		
Opkrævet administrationsbidrag almene boliger ÷ rabat	3.687	3.735	3.766	3.942		

Årsregnskab 2023

NIS PETERSENS GÅRD


FÆLLESBO
Nygade 20

Regnskab for organisationen

Boligorganisation

Boligorganisationsnr. 0714

FællesBo

Nygade 20
7400 Herning
Tlf.: 96 26 58 58
CVR: 26 36 05 01

Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: 657

Herning Kommune
Torvet
7400 Herning
Tlf.: 96 28 28 28

Afdelinger	Antal lejemål	Bruttoetage-areal antal m ²	Å lejemåls-enhed	Antal leje-målsenheder
1) Lejligheder (incl. ungdoms-, ældre- og lette kollektivboliger)	4.982	384.278	1	4.982
2) Enkeltværelser	0	0	1	0
3) Erhvervslejemål	8	2.034	1 pr. påbegyndt 60 m ²	34
4) Institutioner	2	1.114	1 pr. påbegyndt 60 m ²	19
5) Garager/carporte	623		1/5	125
6) Lejemålsenheder i alt				<u>5.160</u>

Ledelsepåtegning

Organisationsbestyrelsen og direktøren har dags dato aflagt årsregnskabet for 2023 for FællesBo, Herning.

Årsregnskabet er udarbejdet efter lov om almene boliger og de regnskabskrav, der er gældende for almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af boligorganisationens og afdelingernes aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Årets overskud på 675.264 kr. anses for at være tilfredsstillende. Overskuddet overføres til arbejdskapitalen.

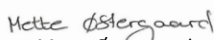
Egenkapitalen udgør på balancetidspunktet 97.038.650 kr., hvoraf 8.677.318 kr. er arbejdskapital.

Årsregnskabet og beretningerne fremlægges hermed til godkendelse.

Herning, den 16. april 2024.

Bestyrelse:


Finn Stengel Petersen
Formand


Mette Østergaard


Sarah Primdahl


Jesper Schreiber


Mona Hedegaard
Næstformand


Freddy Trans Horsleben


Mette Junge Povlsen


Palle Frost Mortensen


Bo Kristensen


Dinna Madsen


Henriette Lytørp

Herning, den 16. april 2024

Direktion:


Peter Bøgebjerg Mortensen, Direktør

Herning, den 7. maj 2024

Repræsentantskab:

Årsregnskab og beretninger har været forelagt repræsentantskabet til godkendelse.


Finn Stengel Petersen, Formand

Til bestyrelsen i FællesBo Revisionspåtegning på årsregnskabet Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation FællesBo for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af FællesBos aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af FællesBos aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark samt god offentlig revisionsskik, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i revisionsinstruks for almene boligorganisationer. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af FællesBo i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

FællesBo har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse medtaget de af bestyrelsen godkendte budgetter som sammenligningstal i resultatopgørelsen. Budgetterne har, som det fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere FællesBos evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere FællesBo, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt god offentlig revisionsskik, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt god offentlig revisionsskik, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandling som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandling, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af FællesBos interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om FællesBos evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at FællesBo ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ledelsen er også ansvarlig for, at der er taget skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af FællesBo, der er omfattet af årsregnskabet. Ledelsen har i den forbindelse ansvar for at etableret systemer og processer, der understøtter sparsommelighed, produktivitet og effektivitet

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at gennemføre juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision af udvalgte emner i overensstemmelse med standarderne for offentlig revision. I vores juridisk-kritiske revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed for de udvalgte emner, om de undersøgte dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med de relevante love og andre forskrifter samt indgåede aftaler og sædvanlig praksis. I vores forvaltningsrevision vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de undersøgte systemer, processer eller dispositioner understøtter skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af FællesBo, der er omfattet af årsregnskabet.

Hvis vi på grundlag af det udførte arbejde konkluderer, at der er anledning til væsentlige kritiske bemærkninger, skal vi rapportere herom i denne udtalelse. Vi har ingen væsentlige kritiske bemærkninger at rapportere i den forbindelse.

Herning, den 16. april 2024

Partner Revision

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab

Peter Vinderslev

Statsautoriseret revisor

Resultat- opgørelse

01.01.2023 - 31.12.2023

Konto	Note	Specifikation		Resultat 2023	Budget 2023	Budget 2024
		ORDINÆRE UDGIFTER				
501		Bestyrelsesvederlag m.v.:				
		1. Afdelinger i drift	277.818			
		2. Nybyggeri	0	277.818	279.000	287.000
502	*	Mødeudgifter, kurser og kontingenter mv.		866.141	945.000	1.085.000
511	*	Personaleudgifter		17.433.673	16.529.000	17.494.000
513	*	Kontorholdsudgifter (incl. IT-drift)		3.207.306	3.966.000	3.883.000
514	*	Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning adm. ejendom)		729.398	752.000	795.000
515	*	Afskrivninger, driftsmidler		374.973	450.000	360.000
521		Revision		378.000	345.000	350.000
530		Bruttoadministrationsudgift		23.267.309	23.266.000	24.254.000
532	*	Andre renteudgifter		9.679.811	241.000	246.000
533	*	Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfonden		38.776.197	34.104.000	39.154.000
540		Samlede ordinære udgifter		71.723.317	57.611.000	63.654.000
541	*	Ekstraordinære udgifter		9.237.575	0	0
550		Udgifter i alt		80.960.892	57.611.000	63.654.000
551		Overskudsfordeling				
		1. Henlæggelse til arbejdskapitalen		675.264	77.000	14.000
560		Udgifter og evt. overskud i alt		81.636.156	57.688.000	63.668.000

Konto	Note	Specifikation		Resultat 2023	Budget 2023	Budget 2024
		ORDINÆRE INDTÆGTER				
601	*	Administrationsbidrag:				
		1. Egne afdelinger i drift	20.339.751			
		1. Egne sideaktiviteter i drift	<u>300.000</u>	20.639.751	20.665.000	21.906.000
602	*	Lovmæssige gebyrer m.v.		2.661.092	2.423.000	2.357.000
603	*	Renteindtægter		10.385.344	241.000	246.000
604	*	Afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfonden		38.776.197	34.104.000	39.154.000
605		Nybyggeri:				
		1. Byggesagshonorar		0	250.000	0
606		Forbedringsarbejder m.v.:				
		1. Byggesagshonorar		33.200	0	0
607		Diverse indtægter		20.173	5.000	5.000
610		Samlede ordinære indtægter		<u>72.515.757</u>	<u>57.688.000</u>	<u>63.668.000</u>
611	*	Ekstraordinære indtægter		9.120.400	0	0
620		Indtægter i alt		<u>81.636.157</u>	<u>57.688.000</u>	<u>63.668.000</u>
621		Årets underskud overført til konto 805		0	0	0
699		Indtægter og evt. underskud i alt		<u><u>81.636.157</u></u>	<u><u>57.688.000</u></u>	<u><u>63.668.000</u></u>

Balance

pr. 31.12.2023

Konto	Note	Specifikation		Indeværende år 2023	Sidste år 2022
		AKTIVER			
		Anlægsaktiver			
		Materielle anlægsaktiver			
701	*	Administrationsbygning		32.206.288	32.456.013
		Kontantværdi pr. 1/1 2020	13.900.000		
		Heraf grundværdi	2.994.700		
702	*	Inventar		187.072	321.184
703	*	Automobiler		0	299.827
704	*	IT-udstyr		75.682	304.717
		Materielle anlægsaktiver i alt		32.469.042	33.381.741
		Finansielle anlægsaktiver			
713		Aktier og andele		186.250	186.250
716	*	Indskud i Landsbyggefonden		53.196.444	53.021.217
		Finansielle anlægsaktiver i alt		53.382.694	53.207.467
720		Anlægsaktiver i alt		85.851.736	86.589.208
		Omsætningsaktiver			
		Tilgodehavender:			
721.1	*	Afdelinger i drift		52.073.522	29.191.553
721.2	*	Sideaktiviteter		1.694.188	1.255.377
726	*	Andre tilgodehavender		6.155.939	1.900.412
727		Forudbetalte udgifter		692.121	633.885
730		Tilgodehavende renter		1.553.146	961.303
731	*	Værdipapirer/obligationsbeholdning		182.958.746	174.612.402
		Bankbeholdninger		4.519.428	24.312.989
740		Omsætningsaktiver		249.647.090	232.867.921
750		Aktiver i alt		335.498.826	319.457.129

Konto	Note	Specifikation	Indeværende år 2023	Sidste år 2022
		PASSIVER		
		Egenkapital		
803	*	Dispositionsfond	88.361.332	87.128.199
805	*	Arbejds kapital	8.677.318	8.049.406
810		Egenkapital i alt	97.038.650	95.177.605
		Langfristet gæld		
811		Prioritetsgæld, administrationsbygning	8.522.214	8.988.502
820		Langfristet gæld i alt	8.522.214	8.988.502
		Kortfristet gæld		
821.1	*	Afdelinger i drift	212.031.997	197.885.059
821.2	*	Sideaktiviteter	1.452.660	722.766
825		Leverandører	7.141.227	7.191.082
826	*	Omkostninger	3.378.951	2.732.216
829	*	Feriepengeforpligtelse m.v.	2.317.645	2.309.716
830	*	Anden kortfristet gæld	3.615.482	4.450.183
840		Kortfristet gæld i alt	229.937.962	215.291.022
850		Passiver i alt	335.498.826	319.457.129
	*	Sideaktiviteter		

Faste noter

Konto Specifikation

502 Mødeudgifter, kontingenter m.v.

1. Møder
2. Kursusudgifter
3. Bestyrelsesansvarsforsikring
4. Diverse udgifter - bestyrelse

I alt

511 Personaleudgifter

1. Lønninger, adm. personale
2. Pension/pensionsbidrag
3. ATP og socialsikring
4. Fremmed assistance
5. Forskydning i feriepengeforpligtelse
6. Kørselsgodtgørelse
6. Kursus medarbejdere
7. Andre personaleudgifter
8. Drift firmabiler
10. Lønindtægter og refusion

I alt

Der har i 2023 gennemsnitlig været 25 ansatte.

Direktørens samlede gage incl. pension udgør

kr. 1.337.103

513 Kontorholdsudgifter

10. Kontorartikler
20. Tryksager
30. Mindre nyanskaffelser (< 13.500 kr.)
40. Faglige tidsskrifter
50. Vedligeholdelse IT/kontorinventar
60. Forsikring IT/kontorinventar
70. Abonnement IT
75. Leasing m.v. kontormaskiner
85. Uforudsete adm.udgifter
90. Annoncer
95. Markedsføringsomkostninger
100. Porto og fragt
110. Telefon
120. Juridisk assistance
130. Fællesudgifter venteliste
140. PBS Gebyr
150. Rejseudgifter / restaurationsbesøg
170. Gebyr
185. Refusion af andel af moms kontorholdsudgifter
200. Konsulentbistand
210. Vaskekort m.v.
250. Repræsentation

I alt

Resultat 2023	Budget 2023	Budget 2024
263.263	215.000	260.000
429.016	500.000	575.000
58.994	60.000	60.000
114.868	170.000	190.000
866.141	945.000	1.085.000
13.997.120	12.879.000	13.761.000
2.699.557	2.458.000	2.650.000
341.446	362.000	333.000
0	0	0
-165.000	200.000	200.000
75.745	65.000	60.000
138.288	200.000	200.000
348.245	380.000	350.000
75.572	25.000	20.000
-77.300	-40.000	-80.000
17.433.673	16.529.000	17.494.000
49.914	62.000	49.000
129.119	102.000	97.000
75.090	163.000	151.000
104.641	62.000	67.000
48.382	81.000	38.000
5.833	9.000	8.000
1.532.009	1.928.000	1.944.000
148.988	185.000	170.000
57.044	81.000	75.000
16.796	32.000	22.000
274.831	407.000	375.000
77.970	110.000	97.000
120.827	115.000	151.000
239.094	163.000	263.000
298.192	245.000	232.000
246.354	273.000	252.000
38.259	57.000	45.000
37.299	81.000	67.000
-331.696	-326.000	-337.000
24.735	102.000	94.000
14.894	25.000	15.000
-1.269	9.000	8.000
3.207.306	3.966.000	3.883.000

Konto	Specifikation	Resultat 2023	Budget 2023	Budget 2024
514	Kontorlokaleudgifter			
	Nygade 20:			
	1. Prioritetsrenter	62.869	68.000	67.000
	3. Ejendomsskatter	40.894	41.000	42.000
	4. El, vand, varme	146.020	100.000	135.000
	6. Forsikringer	9.266	10.000	10.000
	7. Renovation, vedligeholdelse, rengøring m.v.	220.624	366.000	372.000
	9. Afskrivning, administrationsejendom	249.725	167.000	169.000
	I alt	729.398	752.000	795.000
515	Afskrivninger, driftsmidler			
	1. Inventar	134.112	150.000	150.000
	2. IT	229.035	300.000	150.000
	3. Automobileer	11.826	0	60.000
	I alt	374.973	450.000	360.000
533/	Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v.			
604	til dispositionsfonden			
	1. Afdelingernes bidrag til dispositionsfonden	3.207.123	3.033.000	3.414.000
	2. Ydelser fra afdelinger vedr. udamortiserede lån	6.805.481	6.807.000	6.805.000
	5. Indbetalinger til Landsbyggefonden	17.628.786	17.663.000	17.666.000
	6. Indbetalinger til Nybyggerifonden	2.161.404	2.000.000	1.890.000
	8. Pligtmæssige bidrag til Landsbyggefonden	8.973.403	4.601.000	9.379.000
	I alt	38.776.197	34.104.000	39.154.000
541	Ekstraordinære udgifter			
	Tilskud til dækning af tab ved lejeledighed og fraflytning	3.389.944	0	0
	Implementering af nyt driftssystem (E-drift)	1.313.246	0	0
	Tilskud til projekt "Mennesket i Midten"	1.467.576	0	0
	Huslejestøtte til afdelinger med afsluttede helhedsplaner	2.185.260	0	0
	Tilskud til Boligsocial Helhedsplan	525.834	0	0
	Ydelsesstøtte til afd. 200 Lyngbyen	27.324	0	0
	Øvrige udgifter, herunder udgifter i forbindelse med salg af grunde, afdelingsjubilæum mv.	328.391	0	0
	I alt	9.237.575	0	0

Faste noter

Konto	Specifikation	Resultat 2023	Budget 2023	Budget 2024
601	Oversigt over administrationsomkostninger			
	Bruttoadministrationsudgifter (konto 530)	23.267.309	23.266.000	24.254.000
	Ekstern administrations indtægt (konto 601)	-300.000	-300.000	-340.000
	Lovmæssige gebyrer (konto 602)	-2.661.092	-2.423.000	-2.357.000
	Byggesagshonorarer (konto 605/606)	-33.200	-250.000	0
	I alt	20.273.017	20.293.000	21.557.000
	Pr. lejemålsenhed	3.929	3.933	4.178
602	Lovmæssige gebyrer m.v.			
	10. Indmeldelsesgebyr/ventelistegebyr	1.305.740	1.300.000	1.250.000
	30. Restancegebyr (påkravsgebyr)	276.385	250.000	240.000
	50. Antenneregnskabsgebyr m.v.:			
	51. Antenneregnskab	56.825	100.000	50.000
	52. Forbrugsregnskab	283.050	180.000	190.000
	53. Fælleslokaler	79.850	70.000	70.000
	54. Fællesvaskerier	301.224	210.000	210.000
	55. Andet	84.960	50.000	75.000
	60. Vaskekortgebyr m.v.	29.900	32.000	25.000
	90. Refusion af lønudgifter m.v.	243.158	231.000	247.000
	I alt	2.661.092	2.423.000	2.357.000
603/	Opgørelse af nettorenteindtægt/-udgift			
532	Anvendt renteberegningsmetode: Dag til dag rente			
603	Renteindtægter			
	1. Afdelinger, rentesats 3,95%	784.986	50.000	0
	1. Sideaktiviteter, rentesats 3,95%	48.548	27.000	50.000
	2. Bankbeholdninger	14.046	0	5.000
	3. Obligationer incl. kursgevinster og -regulering	9.112.591	164.000	191.000
	6. Renter fra LBF vedr. egen trækingsret	424.185	0	0
	7. Andet	988	0	0
	I alt	10.385.344	241.000	246.000
532	Renteudgifter			
	1. Dispositionsfond, rentesats 0,95%	118.349	0	0
	2. Afdelinger, rentesats 4,04%	8.957.167	0	0
	2. Sideaktiviteter, rentesats 4,04%	25.673	0	0
	3. Bankgæld	19.510	75.000	100.000
	4. Kreditorer	1.100	1.000	1.000
	6. Porteføljeplejegebyr	133.827	165.000	145.000
	7. Egen trækingsret	424.185	0	0
	I alt	9.679.811	241.000	246.000
	Nettorenteindtægt (-udgift)	705.533	0	0
	Nettorenteindtægt (-udgift) pr. lejemålsenhed	137	0	0
611	Ekstraordinære indtægter			
	Tilskud fra dispositionsfonden til dækning af tab på lejeledighed og fraflytning	3.389.944	0	0
	Tilskud fra dispositionsfonden til dækning af ekstraordinære udgifter	5.683.104	0	0
	Tilskud fra arbejdskapitalen til dækning af ekstraordinære udgifter	47.352	0	0
	I alt	9.120.400	0	0

Konto	Specifikation	Indeværende år 2023	Sidste år 2022
701	Administrationsbygning		
	Anskaffelsessum primo	34.184.626	34.184.626
	+ Nyanskaffelser i året	0	0
	Anskaffelsessum ultimo	34.184.626	34.184.626
	Af- og nedskrivninger primo	-1.728.613	-1.478.888
	+ Af- og nedskrivninger i året	-249.725	-249.725
	Af- og nedskrivninger ultimo	-1.978.338	-1.728.613
	Bogført værdi ultimo	32.206.288	32.456.013
702	Kontorinventar		
	Anskaffelsessum primo	1.578.377	1.578.377
	+ Nyanskaffelser i året	0	0
	Anskaffelsessum ultimo	1.578.377	1.578.377
	Af- og nedskrivninger primo	-1.257.193	-1.119.614
	+ Af- og nedskrivninger i året	-134.112	-137.579
	Af- og nedskrivninger ultimo	-1.391.305	-1.257.193
	Bogført værdi ultimo	187.072	321.184
703	Automobil		
	Anskaffelsessum primo	1.034.560	1.034.560
	+ Nyanskaffelser i året	0	0
	- Afgang i året	-288.000	0
	Anskaffelsessum ultimo	746.560	1.034.560
	Af- og nedskrivninger primo	-734.733	-509.864
	- Tilbageførte nedskrivninger afhændede aktiver	0	0
	+ Af- og nedskrivninger i året	-11.827	-224.869
	Af- og nedskrivninger ultimo	-746.560	-734.733
	Bogført værdi ultimo	0	299.827
704	IT-udstyr		
	Anskaffelsessum primo	2.873.610	2.873.610
	+ Nyanskaffelser i året	0	0
	- Afgang i året	0	0
	Anskaffelsessum ultimo	2.873.610	2.873.610
	Af- og nedskrivninger primo	-2.568.893	-2.303.138
	- Tilbageførte nedskrivninger afhændede aktiver	0	0
	+ Af- og nedskrivninger i året	-229.035	-265.755
	Af- og nedskrivninger ultimo	-2.797.928	-2.568.893
	Bogført værdi ultimo	75.682	304.717

Faste noter

Konto	Specifikation		Indeværende år 2023	Sidste år 2022
716	Indskud i Landsbyggefonden			
	Bundne A- og G-indskud		8.177.060	8.177.060
	C-indskud		63.244	63.244
	Trækningsret (egne midler)		44.956.140	44.780.913
			53.196.444	53.021.217
721.1	Afdelinger i drift			
	Mellemregning afd. 014 Elmegården, H. C. Ørstedsvej, Herning		2.423.378	4.017.319
	Mellemregning afd. 016 Sjællandsparken, Herning		1.927.407	0
	Mellemregning afd. 019 H. C. Ørstedsvej, Herning		14.924.395	10.636.063
	Mellemregning afd. 104 Fredhøj, Herning		11.009.233	2.458.051
	Mellemregning afd. 106 Sønderager, Herning		498.874	0
	Mellemregning afd. 107 Porshøj, Herning		18.163.325	4.824.190
	Mellemregning afd. 110 Gyvelvej 3-21, Herning		0	2.728.458
	Mellemregning afd. 210 Fredbovej 1-7, Sunds		3.096.875	4.141.403
	Mellemregning afd. 231 Anemonevej, Aulum		0	353.299
	Udlån afd. 414 Kastanie Alle m. fl., Kibæk		30.035	32.770
			52.073.522	29.191.553
721.2	Sideaktiviter			
	Håndværkerafdelingen		1.694.188	1.255.377
			1.694.188	1.255.377
726	Andre tilgodehavender			
	Erstatninger vedr. forsikringskader		507.753	213.232
	Momstilgodehavende		487.904	0
	Tilgodehavende driftslån fra Landsbyggefonden		5.298.014	0
	Øvrige tilgodehavender		-137.732	1.687.180
			6.155.939	1.900.412
731	Obligationer (noteret til kursværdi pr. 31/12)	Nominel værdi		
	Diverse obligationer	188.091.452	182.958.746	174.612.402
	I alt		182.958.746	174.612.402
	Særskilt depot med en kursværdi på kr. 9.540.489 er mærket arbejdskapital.			

Konto	Specifikation	Indeværende år 2023	Sidste år 2022
803	Dispositionsfond		
	Saldo primo	87.128.199	90.463.211
	Tilgang:		
	Bidrag, afdelinger	3.207.123	3.009.057
	Rentetilskrivning	118.349	0
	Ydelser, udamortiserede lån	26.595.671	24.473.942
	Pligtmæssige bidrag fra afdelinger jvfr. §79 og 80	8.973.403	8.327.953
	Renter af egen trækningsret fra Landsbygefonden	424.185	0
	Tilgang i alt	39.318.731	35.810.952
	Afgang:		
	Ydelsesstøtte til afdelinger	-27.324	-146.028
	Tilskud til afdelinger m.v.	-5.655.780	-11.953.928
	Tilskud til tab ved lejeledighed og fraflytning	-3.389.944	-3.157.639
	Rentetilskrivning dispositionsfonden	0	-339.258
	Indbetalinger til Landsbygefonden	-21.218.146	-20.921.361
	Indbetalinger til Nybyggerifonden	-2.161.404	-1.841.528
	Tilskud fra Landsbygefonden (egen trækningsret)	-5.633.000	-786.222
	Afgang i alt	-38.085.598	-39.145.964
	Saldo ultimo	88.361.332	87.128.199
	Dispositionsfonden specificeres således:		
	Bunden del:		
	Administrationsbygning	23.684.074	23.467.511
	Indskud i Landsbygefonden	53.196.444	53.021.217
	Udlån afd. 414 Kastanie Alle m.v., Kibæk	30.035	32.770
	Bunden del i alt	76.910.553	76.521.498
	Disponibel del	11.450.779	10.606.701
	Disponibel del i alt	11.450.779	10.606.701
	Saldo ultimo	88.361.332	87.128.199
	Dispositionsfond ultimo pr. lejemålsenhed	17.124	16.892
	Disponibel del ultimo pr. lejemålsenhed	2.219	2.056
805	Arbejdskapital		
	Saldo primo	8.049.406	11.543.728
	Tilgang:		
	Årets overskud	675.264	0
	Tilgang i alt	675.264	0
	Afgang:		
	Årets underskud	0	-1.959.311
	Tilskud til afdelinger m.v.	-47.352	-1.535.011
	Afgang i alt	-47.352	-3.494.322
	Saldo ultimo	8.677.318	8.049.406
	Arbejdskapitalen specificeres således:		
	Bunden del:		
	Aktier og andele	186.250	186.250
	Bunden del i alt	186.250	186.250
	Disponibel del	8.491.068	7.863.156
	Disponibel del i alt	8.491.068	7.863.156
	Saldo ultimo	8.677.318	8.049.406
	Arbejdskapital ultimo pr. lejemålsenhed	1.682	1.561
	Disponibel del ultimo pr. lejemålsenhed	1.646	1.524

Faste noter

Konto	Specifikation	Indeværende år 2023	Sidste år 2022
821.1	Afdelinger i drift		
	Mellemregning afd. 001 Herninglund, Herning	1.475.190	1.479.299
	Mellemregning afd. 002 Nørgårdsparken, Rolighedsvej 1, Herning	2.862.672	2.668.539
	Mellemregning afd. 003 Skoleparken, Skolegade, Herning	3.799.577	3.419.851
	Mellemregning afd. 004 Sabroesvej, Herning	1.554.684	1.471.540
	Mellemregning afd. 005 Tietgensgade, Thrigesgade, Herning	3.312.058	2.816.636
	Mellemregning afd. 006 Eegholmen, H. C. Ørstedesvej, Herning	2.086.701	1.890.275
	Mellemregning afd. 007 Monradsgade, Herning	709.638	755.984
	Mellemregning afd. 008 Niels Bohrsvej, Herning	2.042.945	2.026.475
	Mellemregning afd. 009 Ørstedsgården, H. C. Ørstedesvej, Herning	3.684.013	1.419.882
	Mellemregning afd. 010 Silkeborgvej 6, Herning	816.767	590.661
	Mellemregning afd. 011 Odensegården, Herning	4.311.599	4.074.197
	Mellemregning afd. 012 H. C. Ørstedesvej 52-54, Herning	1.592.603	1.452.940
	Mellemregning afd. 015 Sprogøvej, Herning	2.106.625	2.163.267
	Mellemregning afd. 016 Sjællandsparken, Herning	0	4.983.933
	Mellemregning afd. 017 Slagelsegade, Herning	1.297.664	1.128.612
	Mellemregning afd. 018 Holbækvej, Herning	1.301.039	1.033.673
	Mellemregning afd. 020 Knudsvej, Herning	1.466.101	1.360.459
	Mellemregning afd. 021 Gormsvej, Herning	4.636.518	5.348.220
	Mellemregning afd. 022 Kaj Munks Vænget, Herning	1.296.337	1.164.915
	Mellemregning afd. 023 Gormsvej/Thyrasvej, Herning	790.340	763.806
	Mellemregning afd. 024 Valdemarsvej/Thyrasvej, Herning	21.238.220	18.329.749
	Mellemregning afd. 025 Valdemarsvej, Herning	11.114.854	9.613.102
	Mellemregning afd. 026 Nis Petersens Gård, Herning	489.066	360.804
	Mellemregning afd. 100 A. I. Holms Vej, Herning	3.052.915	2.376.666
	Mellemregning afd. 101 Møllevænget, Herning	4.254.511	3.703.827
	Mellemregning afd. 103 Ny Møllevvej, Herning	1.719.582	1.502.498
	Mellemregning afd. 104 Fredhøj, Herning	0	0
	Mellemregning afd. 105 A. I. Holmsvænget, Herning	3.862.726	3.821.683
	Mellemregning afd. 106 Sønderager, Herning	0	6.340.013
	Mellemregning afd. 108 Frejasgade/Danasvej, Herning	2.595.497	2.311.808
	Mellemregning afd. 109 Ringparken, Herning	4.780.816	4.072.401
	Mellemregning afd. 111 Heimdalsvej, Herning	238.240	52.635
	Mellemregning afd. 112 Fenrisvej, Herning	484.725	443.295
	Mellemregning afd. 113 Ydunsvej/Baldersvej, Herning	2.885.911	2.607.667
	Mellemregning afd. 114 Teglparken, Herning	668.616	666.392
	Mellemregning afd. 167 Kastanievej 5-7, Sunds	1.090.146	1.174.482
	Mellemregning afd. 200 Lyngbyen, Gullestrup	32.675.336	29.071.625
	Mellemregning afd. 210 Fredbovej, Sunds	0	0
	Mellemregning afd. 211 Kastanievej, Sunds	2.918.484	2.903.633
	Mellemregning afd. 212 Linåtoften, Sunds	2.266.517	2.057.071

Konto	Specifikation	Indeværende år 2023	Sidste år 2022
821.1	Afdelinger i drift (fortsat)		
	Mellemregning afd. 213 Kastanievej 27A-37F, Sunds	611.054	550.612
	Mellemregning afd. 220 Troldbjergvej, Simmelkjær	228.610	406.946
	Mellemregning afd. 230 Kløvervej/Markvænget, Aulum	1.186.994	1.075.569
	Mellemregning afd. 231 Anemonevej, Aulum	1.812.374	0
	Mellemregning afd. 232 Østertoft, Aulum	1.184.292	1.312.514
	Mellemregning afd. 233 Rosenvænget, Aulum	1.789.543	1.564.052
	Mellemregning afd. 234 Skolegade/Kastaniegården, Aulum	1.655.085	1.261.422
	Mellemregning afd. 235 Rørparken/Danmarksgade, Aulum	2.813.898	2.617.199
	Mellemregning afd. 236 Vinkelvej/Danmarksgade, Aulum	811.414	691.750
	Mellemregning afd. 237 Aulum Midtby, Aulum	1.381.511	1.619.478
	Mellemregning afd. 250 Enebærvej, Hodsager	1.499.796	1.534.505
	Mellemregning afd. 260 Skolestien/Bredgade/Vestparken, Haderup	704.726	721.436
	Mellemregning afd. 270 Jens Jensens Vej, Haderup	1.255.291	1.161.825
	Mellemregning afd. 271 Lyng-og Egeskrænten, Haderup	626.374	676.412
	Mellemregning afd. 300 Tolstedparken/Klokkekildevej, Gjellerup	5.464.485	4.753.976
	Mellemregning afd. 301 Klokkeparken/Tolstedparken, Gjellerup	1.129.965	918.597
	Mellemregning afd. 302 Højen, Gjellerup	3.785.255	3.775.354
	Mellemregning afd. 310 Toftevænget/Elmegade, Hammerum	719.634	649.629
	Mellemregning afd. 311 Toftevænget/Elmegade, Hammerum	3.031.162	3.080.187
	Mellemregning afd. 312 Markvænget, Hammerum	2.536.672	2.200.091
	Mellemregning afd. 313 Jernbanegade, Hammerum	2.150.108	2.082.978
	Mellemregning afd. 314 Hammerum Hovedgade, Hammerum	753.262	857.774
	Mellemregning afd. 400 Gadegårdsvej, Lind	1.929.036	2.083.782
	Mellemregning afd. 401 Vestparken, Lind	5.671.655	5.081.097
	Mellemregning afd. 402 Præstevænget m.fl., Lind	38.153	1.067.178
	Mellemregning afd. 403 Adelvej, Lind	1.150.299	1.065.632
	Mellemregning afd. 410 Møllevænget m.fl., Kibæk	819.243	951.365
	Mellemregning afd. 411 Møllegårdsvej m.fl., Kibæk	2.623.393	2.539.311
	Mellemregning afd. 412 Bekkasinevej, Kibæk	639.736	563.077
	Mellemregning afd. 413 Sønderbro, Kibæk	882.474	704.937
	Mellemregning afd. 414 Kastanie Alle m.fl., Kibæk	398.663	342.306
	Mellemregning afd. 415 Enghaven, Kibæk	1.287.048	1.393.297
	Mellemregning afd. 420 Birkebækvej m.fl., Arnborg	1.010.035	1.396.438
	Mellemregning afd. 430 Postgården, Engholmvej/Nørregade, Sdr. Felding	1.158.651	1.250.748
	Mellemregning afd. 431 Tømmergården, Sdr. Felding	206.890	174.392
	Mellemregning afd. 500 Bytoften, Tjørring	9.511.156	7.842.098
	Mellemregning afd. 510 Sydgaden, Snejbjerg	1.359.612	1.280.943
	Mellemregning afd. 511 Snejbjerg Hovedgade, Snejbjerg	326.334	336.668
	Mellemregning afd. 520 Ørrevej, Sinding	404.229	372.097
	Mellemregning afd. 530 Vestergade, Vildbjerg	2.809.057	2.504.872
		212.031.997	197.885.059

Faste noter

Konto	Specifikation	Indeværende år 2023	Sidste år 2022
821.2	Sideaktiviteter		
	Mellemregning FællesBos Sideaktiviteter ApS	1.452.660	722.766
		1.452.660	722.766
826	Omkostninger		
	Skyldig revision	352.500	325.000
	Skyldig Fruehøjgaard og BOMidtvest vedr. Lejehuset	385.187	394.528
	Skyldig løn m.v.	214.240	306.639
	Skyldige sociale udgifter m.v.	364.344	243.433
	Diverse skyldige omkostninger	2.062.680	1.462.616
		3.378.951	2.732.216
829	Feriepengeforpligtelse m.v.		
	Feriepengeforpligtelse m.v.	2.050.645	2.044.716
	Forpligtelse vedr. fratrædelsesgodtgørelse til overtagne ansatte fra Herning Andelsboligforening	267.000	265.000
		2.317.645	2.309.716
830	Andet kortfristet gæld		
	Skyldig A-skat, AM-bidrag m.v.	0	888
	Skyldig Barselsfond	42.096	2.294
	Skyldig pensionsopsparing	4.869	4.869
	Skyldig moms	0	219.252
	Anden kortfristet gæld	7.465	5.145
	I alt	54.430	232.448
	Fællesforsikring		
	Saldo primo	405.271	428.132
	Årets skader	-149.232	-214.588
	Årets præmie	153.381	191.727
	Fællesforsikring i alt	409.420	405.271
	Fælles maskinparker		
	Saldo primo	3.812.464	1.626.968
	Bidrag fra afdelinger	4.275.388	4.581.302
	Drift, vedligeholdelse og nyanskaffelser	-4.936.220	-2.395.806
	Fælles maskinpark i alt	3.151.632	3.812.464
		3.615.482	4.450.183

	Omsætning	Driftsresultat	Egenkapital
Sideaktiviteter			
Afdeling for eksternt ejendomsadministration o.lign.			
FællesBos Sideaktiviter ApS	842.979	14.437	153.038
Afdeling for intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed			
Håndværkerafdelingen	13.929.440	-183.283	3.663.326



FællesBo renoverer afd. 106 Sønderager

juni 2023 - december 2026


FÆLLESBO

FÆLLES
FREM²
TID

BYGHERRE: CVR NR. 26360501

HOVEDENTREPRENDR: CVR NR. 18295217

FÆLLESBO
ENESTÅENDE HUJEM TIL LEJE

 **Egil Rasmussen a/s**

ARKITEKT: CVR NR. 26656214

INGENIØR: CVR NR. 10683106

ERIKarkitekter

Ingeniørfirmaet
VIGGO MADSEN A/s



EGIL RASMUSSEN

Spørge- skema

Boligorganisation

Boligorganisationsnr. 0714

FællesBo

Nygade 20, 7400 Herning

Tlf.: 96 26 58 58

CVR: 26 36 05 01

Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: 657

Herning Kommune

Torvet, 7400 Herning

Tlf.: 96 28 28 28

Vejledning

Besvarelser med "Ja" skal uddybes i noter (herunder omtales iværksatte forholdsregler, eventuelt med henvisning til under hvilken note i årsregnskabet spørgsmålet er behandlet). Er spørgsmålet ikke relevant, sættes kryds i kolonnen "Irrelevant".

Noter	Spørgsmål	Sæt kryds		
		Ja	Nej	Irr.
1	Boligorganisationen			
	1. Giver indtægter fra byggesagshonorarer sammenholdt med byggeaktivitetens omfang set over de seneste 5 år anledning til tvivl om, hvorvidt udgifter og indtægter vedrørende byggeri er i balance?		X	
	2. Er sædvanlig afskrivning på driftsmidler undladt eller ændret?		X	
	3. Er der foretaget opskrivning på aktiver?	X		
	4. Skønnes der at kunne være risiko for tab og/eller likviditetsproblemer som følge af:			
	a. Investeringer (herunder projekteringsudgifter).		X	
	b. Udestående fordringer, herunder udlån og/eller garantistillelse til afdelinger.		X	
	c. Løbende retssager.		X	
2	d. Pantsætninger, kautions- og garantforpligtelser (herunder afdelingernes forpligtelser), leje- og leasingkontrakter eller andre væsentlige økonomiske forpligtelser.		X	
	e. Andre forhold.		X	
	5. Er der anvendt midler af dispositionsfonden/henlæggelseskontoen til dækning af afdelingers tab som følge af lejeledighed?	X		
	6. Er forfaldne ydelser betalt for sent?		X	
	7. Giver bedømmelsen af boligorganisationens soliditet og likviditet anledning til tvivl om, hvorvidt der er fuld sikkerhed for opfyldelsen af boligorganisationens forpligtelser, herunder normal afvikling af mellemregningsgæld til afdelinger?		X	
	8. Er der efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af betydning for bedømmelsen af økonomien?		X	

Noter	Spørgsmål Afdelinger	Sæt kryds		
		Ja	Nej	Irr.
	9. Er der afdelinger:			
3	a. Hvor årets regnskabsresultat sammenholdt med regnskabsresultaterne fra de to foregående år tyder på, at der tilbagevendende bliver budgetteret med et overskud, der overstiger opsamlede underskud og underfinansiering?	X		
4	b. Med underskudssaldi og/eller underfinansiering?	X		
5	10. Er der afdelinger med udlejningsvanskeligheder?	X		
	11. Skønnes der at kunne være risiko for tab og/eller likviditetsproblemer som følge af:			
	a. Investeringer i ubebyggede grunde eller anden fast ejendom?		X	
	b. Løbende retssager?		X	
	c. Overskridelse af den godkendte anskaffelsessum (skema B) for ejendomme under opførelse?		X	
	d. Aktiverede projekteringsudgifter?		X	
	e. Udestående fordringer, herunder udlån til boligorganisationen og andre debitorer?		X	
	f. Andre forhold?		X	
	12. Er der afdelinger, hvor de akkumulerede henlæggelser skønnes utilstrækkelige i relation til de forventede fremtidige udgifter vedrørende:			
6	a. Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse?	X		
7	b. Istandsættelse ved fraflytning?	X		
8	c. Tab ved fraflytning?	X		
	13. Skønnes der at være tvivl om, hvorvidt der er uomtvistelig god sikkerhed for afdelingernes henlagte midler?		X	

1 Obligationsbeholdning med en samlet anskaffelsessum på 188.848.597 kr. er nedskrevet til kursværdi pr. 31/12 2023 på 182.958.746 kr. Årets opskrivning er indtægtsført.

2 Dækning af afdelingers tab som følge af lejeledighed specificeres således:

Afd. 107 Porshøj, Herning	544.579
Afd. 200 Lyngbyen, Gullestrup	322.533
Afd. 100 A. I. Holms Vej, Herning	278.067
Afd. 430 Postgården, Engholmvej, Nørregade, Sdr. Felding	190.857
Afd. 234 Skolegade, Kastaniegården, Aulum	108.406
Afd. 270 Jens Jensensvej, Haderup	104.698
Afd. 232 Østertoft, Aulum	87.439
Afd. 250 Enebærvej, Aulum	75.789
Afd. 024 Valdemarsvej, Thyrasvej, Herning	72.231
Afd. 106 Sønderager, Herning	53.564
Afd. 402 Præstevænget m.fl., Kølkkær	41.413
Afd. 231 Anemonevej, Aulum	38.626
Afd. 260 Skolestien/Bredgade/Vestparken, Haderup	35.895
Afd. 300 Tolstedparken, Klokkekildevej, Gjellerup	35.431
Afd. 271 Lyng- og, Egeskrænten, Haderup	31.453
Øvrige under 30.000 kr. (69 afdelinger)	<u>281.540</u>
I alt	<u>2.302.521</u>

3 Sammenholdes årets regnskabsresultat med regnskabsresultaterne fra de to foregående år, er der ingen afdelinger, hvor det tyder på, at der tilbagevendende budgetteres med et overskud, der overstiger opsamlede underskud og underfinansiering.

4	Afdelinger med underskudssaldo specificeres således:	
	Afd. 103 Ny Møllevej, Herning	15.993
	Afd. 111 Heimdalsvej 3-13, 6-16, Herning	68.052
	Afd. 112 Fenrisvej, Herning	21.668
	Afd. 114 Teglparken, Herning (korrektion tidligere år)	32.014
	Afd. 212 Linåtoften, Sunds	44.027
	Afd. 220 Troldbjergvej, Simmelkjær	19.032
	Afd. 230 Kløvervej, Markvænget, Aulum	39.000
	Afd. 232 Østertoft, Aulum	22.731
	Afd. 234 Skolegade, Kastaniegården, Aulum	34.031
	Afd. 237 Aulum Midtby, Aulum	49.903
	Afd. 260 Skolestien/Bredgade/Vestparken, Haderup	20.851
	Afd. 271 Lyng- og, Egeskrænten, Haderup	9.718
	Afd. 403 Adelvej, Lind	25.127
	Afd. 413 Sønderbro, Kibæk	10.451
	Afd. 414 Kastanie Alle m.fl., Kibæk	29.610
	Afd. 430 Postgården, Engholmvej, Nørregade, Sdr. Felding	363.843
	Afd. 431 Tømmergården, Sdr. Felding	9.198
	Afd. 511 Snebjerg Hovedgade	87.340
	Afd. 520 Ørrevej, Sinding	26.464
	I alt	929.053

5 Følgende afdelinger har p.t. udlejningsvanskeligheder:

Afd. 005 Tietgensgade, Thrigesgade, Herning
Afd. 007 Monradsgade, Herning
Afd. 018 Holbækvej, Herning
Afd. 100 A. I. Holms Vej, Herning
Afd. 109 Ringparken, Herning
Afd. 200 Lyngbyen, Gullestrup
Afd. 232 Østertoft, Aulum
Afd. 235 Rørparken/Danmarksgade, Aulum
Afd. 237 Aulum Midtby, Aulum
Afd. 250 Enebærvej, Aulum
Afd. 271 Lyng-og Egeskrænten, Haderup
Afd. 313 Jernbanegade, Hammerum
Afd. 314 Hammerum Hovedgade, Hammerum
Afd. 410 Landsbyparken/Mølløvænget, Kibæk

- 6 P.t. vurderes det, at der er 32 afdelinger, hvor det ikke inden for en overskuelig årrække vil være muligt at forøge de akkumulerede henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse således, at henlæggelser anses for tilstrækkelige i relation til de forventede fremtidige udgifter.

Disse afdelinger er:

Afd. 001 Herninglund, Herning
Afd. 006 Eegholmen, H.C.Ørstedsvej, Herning
Afd. 007 Monradsgade, Herning
Afd. 012 H.C. Ørstedsvej 52-54, Herning
Afd. 017 Slagelsegade, Herning
Afd. 022 Kaj Munks Vænget, Herning
Afd. 023 Gormsvej, Thyrasvej, Herning
Afd. 026 Nis Petersens Gård, Herning
Afd. 103 Ny Møllevej, Herning
Afd. 105 A. I. Holmsvænget, Herning
Afd. 111 Heimdalsvej 3-13, 6-16, Herning
Afd. 112 Fenrisvej, Herning
Afd. 167 Kastanievej 5 og 7, Sunds
Afd. 200 Lyngbyen, Gullestrup
Afd. 211 Kastanievej, Sunds
Afd. 220 Troldebjergvej, Simmelkjær
Afd. 231 Anemonevej, Aulum
Afd. 232 Østertoft, Aulum
Afd. 250 Enebærvej, Aulum
Afd. 260 Skolestien/Bredgade/Vestparken, Haderup
Afd. 270 Jens Jensensvej, Haderup
Afd. 271 Lyng- og, Egeskrænten, Haderup
Afd. 301 Klokkeparken, Gjellerup
Afd. 313 Jernbanegade, Hammerum
Afd. 314 Hammerum Hovedgade, Hammerum
Afd. 400 Gadegårdsvej, Lind
Afd. 402 Præstevænget m.fl., Kølkkær
Afd. 420 Birkebækvej m.fl., Arnborg
Afd. 431 Tømmergården, Sdr. Felding
Afd. 510 Sydgaden, Snejbjerg
Afd. 511 Snejbjerg Hovedgade
Afd. 520 Ørrevej, Sinding

- 7 P.t. vurderes det, at der er 18 afdelinger, hvor det ikke inden for en overskuelig årrække vil være muligt at forøge de akkumulerede henlæggelser til istandsættelse af flyttelejligheder således, at henlæggelser anses for tilstrækkelige i relation til de forventede fremtidige udgifter.

Disse afdelinger er:

Afd. 026 Nis Petersens Gård, Herning
Afd. 100 A. I. Holms Vej, Herning
Afd. 111 Heimdalsvej 3-13, 6-16, Herning
Afd. 114 Teglparken, Herning (korrektio tidligere år)
Afd. 167 Kastanievej 5 og 7, Sunds
Afd. 211 Kastanievej, Sunds
Afd. 212 Linåtoften, Sunds
Afd. 213 Kastanievej 27A-37D, Sunds
Afd. 220 Troldbjergvej, Simmelkjær
Afd. 231 Anemonevej, Aulum
Afd. 232 Østertoft, Aulum
Afd. 233 Rosenvænget, Aulum
Afd. 250 Enebærvej, Aulum
Afd. 271 Lyng- og Egeskrænten, Haderup
Afd. 301 Klokkeparken, Gjellerup
Afd. 311 Toftevænget, Elmegade, Hammerum
Afd. 314 Hammerum Hovedgade, Hammerum
Afd. 520 Ørrevej, Sinding

- 8 P.t. vurderes det, at der er 7 afdelinger, hvor det ikke inden for en overskuelig årrække vil være muligt at forøge de akkumulerede henlæggelser til tab ved fraflytning således, at henlæggelser anses for tilstrækkelige i relation til de forventede fremtidige udgifter.

Disse afdelinger er:

Afd. 100 A. I. Holms Vej, Herning
Afd. 200 Lyngbyen, Gullestrup
Afd. 210 Fredbovej, Sunds
Afd. 231 Anemonevej, Aulum
Afd. 312 Markvænget, Hammerum
Afd. 402 Præstevænget m.fl., Kølkær
Afd. 520 Ørrevej, Sinding

Overblik over afdelinger

	I drift	Antal pr.	Antal LE*	Antal m ²	Gnst. boligleje pr. m ²	Årets resultat	Opsamlet resultat ultimo	Henlagt ultimo		
								Planlagt vedligeholdelse mv.	Istandsættelse ved fraflytning	Tab ved fraflytning mv.
1 Herninglund, Herning	1990	15,8	1.187	902	28.489	29.603	1.343.181	84.280	19.104	
2 Nørgaardsparken, Herning	1983	51,0	3.065	903	146.220	195.475	2.414.100	197.011	36.910	
3 Skoleparken, Herning	1987	36,0	2.552	845	116.438	144.249	3.271.570	303.339	48.964	
4 Sabroesvej, Herning	2007	44,0	3.549	885	71.324	79.915	1.081.288	92.598	58.643	
5 Tietgensgade/Thrigesvej, Herning	1999	156,0	6.605	899	259.587	302.165	1.896.312	585.224	124.177	
6 Eegholmen, Herning	1996	60,0	4.460	779	135.179	183.695	1.857.461	95.409	58.915	
7 Monradsgade, Herning	1959	20,0	709	857	22.148	43.583	329.569	198.721	28.951	
8 Niels Bohrs Vej, Herning	1949	22,0	2.508	455	13.250	50.700	1.769.121	294.400	29.690	
9 Ørstedgaard, Herning	1948	66,0	5.692	522	173.731	603.554	3.865.400	1.592.611	76.369	
10 Silkeborgvej, Herning	2005	24,4	2.117	806	17.773	21.267	589.108	74.598	35.855	
11 Odensegården, Herning	1948-50	34,0	2.420	677	129.896	144.637	3.255.672	599.406	44.334	
12 H. C. Ørstedes Vej, Herning	1956	12,3	914	599	54.198	77.103	1.239.918	142.255	17.267	
14 Elmegården, Herning	1944	42,6	3.216	581	196.313	1.120.842	1.117.325	1.272.253	56.867	
15 Sprogøvej, Herning	1959	37,2	2.994	669	78.338	179.732	1.725.441	658.214	39.540	
16 Sjællandsparken, Herning	1958	93,2	6.578	747	615.429	728.100	10.715.891	1.187.876	120.990	
17 Slagelsegade, Herning	1940	8,0	904	567	19.216	51.510	1.004.551	156.730	13.512	
18 Holbækvej, Herning	1994	31,0	1.380	806	77.044	77.788	834.873	171.078	33.868	
19 H. C. Ørstedesvej, Herning	1956-61	218,4	16.308	578	762.637	535.573	14.534.704	2.956.314	322.350	
20 Knudsvej, Herning	1983	33,0	2.076	766	92.032	83.467	1.171.235	183.781	35.617	
21 Gormsvej, Herning	1954	127,8	9.639	597	664.963	786.602	13.404.062	1.921.424	139.893	
22 Kaj Munks Vænget, Herning	1988	32,0	1.936	731	18.060	11.635	1.063.701	99.950	42.048	
23 Gormsvej/Thyrasvej, Herning	1989	36,0	2.596	816	59.372	69.887	440.493	307.689	46.910	
24 Thyrasvej/Valdemarsvej, Herning	1966	293,7	21.759	576	1.443.297	1.665.969	38.860.905	3.518.101	421.267	
25 Valdemarsvej, Herning	1969	89,8	10.030	498	111.074	134.074	11.419.342	542.074	86.710	
26 Nis Petersens Gård, Herning	2015	36,0	1.800	945	65.561	65.561	370.776	3.282	48.114	
100 A.I. Holms Vej, Herning	1989-90	99,0	3.228	1.042	386.546	620.368	1.805.527	138.493	39.511	
101 Møllevænget, Herning	1942	38,4	2.334	716	81.456	72.923	3.440.483	372.348	38.727	
103 Ny Møllevej, Herning	1941	20,0	1.980	437	-408	-15.993	1.450.959	291.029	32.855	
104 Fredhøj, Herning	1950/89	334,9	23.109	699	1.530.744	2.027.591	32.633.457	5.327.813	159.768	
105 A. I. Holmsvænget, Herning	1989	62,0	3.894	898	224.456	201.533	3.068.597	507.208	47.200	
106 Sønderager, Herning	1968	327,2	25.188	713	1.465.014	1.987.705	25.585.959	3.308.139	391.442	
107 Porshøj, Herning	1963	458,2	34.278	658	2.012.616	2.610.801	22.572.775	6.570.432	650.827	
108 Danasvej/Frejasgade, Herning	1947	23,0	2.134	606	10.138	83.179	2.117.518	288.355	48.250	
109 Ringparken, Herning	1950	70,4	5.290	738	108.552	153.949	3.268.292	1.112.182	36.334	
110 Gyvelvej, Herning	1965	48,4	3.304	701	255.594	858.482	1.218.302	855.305	52.758	
111 Heimdalsvej/Gefionsvej, Herning	1953	16,0	1.407	580	-40.501	-68.052	411.850	44.519	21.097	
112 Fenrisvej, Herning	1962	3,0	279	692	8.348	-21.668	371.757	103.762	5.000	
113 Ydunsvej/Baldersvej, Herning	1996-03	74,0	6.118	888	162.483	45.912	1.906.972	840.398	88.053	
114 Teglparken, Herning	2020	64,0	3.985	863	18.517	-32.014	833.979	19.623	57.152	
167 Kastanievej 5-7, Sunds	2012	25,0	2.128	857	62.939	51.600	1.253.137	49.354	37.725	
200 Lyngbyen, Gullestrup	1973	473,0	42.291	716	-154.985	339.266	17.926.492	5.159.324	294.265	
210 Fredbovej, Sunds	1964	17,6	1.430	635	171.331	446.718	1.196.638	344.166	8.587	

	I drift	Antal pr.	Antal LE*	Antal m ²	Gnst. boligleje pr. m ²	Årets resultat	Opsamlet resultat ultimo	Henlagt ultimo		
								Planlagt vedlige- holdelse mv.	Istandsæt- telse ved fraflytning	Tab ved fraflytning mv.
211 Kastanievej, Sunds	1999-02	42,0	3.678	814	51.498	20.354	2.674.343	11.699	55.346	
212 Linåvænget, Sunds	1987-90	44,4	2.894	843	3.488	-44.027	2.146.365	0	27.731	
213 Kastanievej 27A-37F, Sunds	2019	26,0	2.720	756	21.043	79.607	362.010	0	24.264	
220 Trolbjergvej/Hovedgaden, Simmelkær	1987-89	10,0	644	768	-19.032	-19.032	286.906	0	19.111	
230 Markvænget/Kløvervej, Aulum	1970	10,0	1.070	537	-48.445	-39.000	1.419.183	305.942	15.710	
231 Anemonevej, Aulum	1988-95	77,0	5.192	756	70.908	135.815	2.910.474	34.347	33.523	
232 Østertoft, Aulum	1982-87	54,0	3.259	791	13.511	-22.731	1.074.571	142.336	19.692	
233 Rosenvænget, Aulum	1963	20,0	1.492	569	25.146	44.075	1.850.603	48.168	19.498	
234 Skolegade/Kastaniealle, Aulum	1991-98	31,0	2.637	927	-12.854	-34.031	2.010.743	174.452	34.043	
235 Rørparken/Danmarksgade, Aulum	1996-03	44,0	3.297	768	39.858	55.417	2.341.324	228.231	45.756	
236 Vinkelvej/Danmarksgade, Aulum	1984	14,0	786	928	24.405	9.387	708.589	109.526	7.092	
237 Aulum Midtby, Aulum	2005	24,0	1.885	882	-2.245	-49.903	1.105.998	146.738	29.556	
250 Enebærvej, Hodsager	1981-00	21,0	1.394	809	46.745	14.323	1.449.307	0	25.298	
260 Skolestien/Bredg./Vestpark,, Haderup	1981-98	26,0	1.760	786	-13.199	-20.851	355.734	290.203	32.570	
270 Jens Jensensvej, Haderup	1981-90	12,0	716	809	0	692	1.145.069	146.310	21.136	
271 Lyng- og Egeskrænten, Haderup	1987-98	22,0	1.497	794	12.281	-9.718	708.321	54.516	30.638	
300 Tolstedparken, Gjellerup	1973	91,4	8.918	613	270.715	0	5.229.834	712.147	51.014	
301 Klokkeparken, Gjellerup	1984	51,4	3.967	646	32.570	27.469	1.163.790	126.548	46.716	
302 Højen, Gjellerup	1991	69,6	4.746	843	89.669	14.188	3.662.243	264.566	60.541	
310 Toftevænget, Hammerum	1989	6,0	360	993	23.676	42.578	625.534	46.563	8.559	
311 Toftevænget, Hammerum	1989	33,0	2.154	878	64.996	144.832	2.774.425	110.834	41.916	
312 Markvænget, Hammerum	1963-67	34,0	2.958	507	80.447	125.536	2.244.060	275.317	15.000	
313 Jernbanegade, Hammerum	1955	30,0	1.212	767	33.620	25.404	1.749.411	153.656	21.607	
314 Hammerum Hovedgade, Hammerum	1999	20,4	1.559	854	-3.459	4.357	733.356	0	18.425	
400 Gadegårdsvej, Lind	1995-00	64,6	5.418	725	19.778	212	1.418.403	181.984	95.544	
401 Vestparken, Lind	1969	19,0	1.998	733	119.486	109.086	5.466.589	453.402	23.858	
402 Kølkevej/Kollund/Lind/Høgild	1969	11,0	660	695	-9.070	3.042	583.657	52.042	0	
403 Adelvej, Lind	1988	27,4	1.881	769	0	-25.127	941.218	167.415	15.982	
410 Landsbyparken/Møllevænget, Kibæk	1996-01	36,0	2.578	772	79.996	134.037	273.474	178.671	14.904	
411 Møllegårdsvej/Brinkevej, Kibæk	1965-00	19,0	1.632	598	54.820	74.302	2.375.159	173.113	27.051	
412 Bekkasinvej, Kibæk	1988-90	46,0	2.676	839	86.866	116.076	430.611	158.684	24.175	
413 Sønderbro, Kibæk	2004	18,0	1.514	891	-10.451	-10.451	656.223	83.268	21.031	
414 Kastaniealle/Sandfeldalle, Kibæk	1987-02	28,0	1.833	829	263	-29.610	195.974	123.715	13.651	
415 Enghaven, Kibæk	1998-00	22,0	1.656	730	47.873	90.698	962.354	149.188	33.954	
420 Birkebækvej/Skovbjerg Alle, Arnborg	1987-01	20,0	1.432	778	31.952	56.621	727.085	145.859	22.774	
430 Postgården, Engholmvej/Nørregade, Sdr.Felding	1986-03	74,0	4.602	1.003	-26.312	-363.843	1.374.007	334.253	93.328	
431 Tømmergården, Sdr.Felding	1998	16,0	1.288	799	564	-9.198	291.003	140.648	18.362	
500 Bytoften, Tjørring	1971	112,5	10.180	626	172.068	286.501	6.886.869	2.030.683	176.603	
510 Sydgaden, Snejbjerg	1999	13,0	1.012	834	25.334	3.819	1.166.420	150.276	17.875	
511 Snejbjerg Hovedgade, Snejbjerg	2008	20,0	1.928	735	-48.157	-87.340	269.370	129.334	26.741	
520 Ørrevej, Sinding	1989	6,0	364	791	-6.687	-26.464	411.649	5.914	2.306	
530 Vestergade, Vildbjerg	1966	18,0	1.460	546	26.578	40.512	2.735.323	172.807	19.982	
		5158,0	384.278		13.044.654	17.616.599	308.536.273	50.784.424	5.349.279	

*LE = Lejemålsenheder

FællesBo 📍 Nygade 20 📍 7400 Herning 📍 Telefon: 96 26 58 58 📍 post@faellesbo.dk 📍 www.faellesbo.dk

