

FællesBo

Afd. 200 Lyngbyen, Herning

Regnskab for året 2021

Indholdsfortegnelse

Stamoplysninger	2
Resultatopgørelse	3
Balance	5
Noter	7
Påtegning	10

BOLIGFORENING		AFDELING	TILSYNSFØRENDE KOMMUNE
LBF-Boligorganisationsnr.	714	LBF-afdelingsnr. 200	Kommunenr. 657
FællesBo		Afd. 200 Lyngbyen, Herning	Herning Kommune
Nygade 20		Lyngens Kvarter 2-348, 1-225, Revlingens Kvarter 2-	Torvet 5
7400 Herning		Engens Kvarter 1-95, 2-180	7400 Herning
Tlf.:	96265858	7400 Herning	Tlf: 96282828
Fax:	96265859		Fax: 96282930

BBR-ejendomsnr.

657041998 , 657042242 , 657272396

Matrikelnr.

6 FO Gullestrup, Herning, 6 G m.fl. Gullestrup, Hern. J., 9 F Gullestrup, Herning Jorder

Skæringsdato byggeregnskab/drift

01-01-1973, 01-01-1980

Lejemål	Antal rum	Antal lejemål	Brutto-etageareal i alt (m ²)	à lejemåls-enhed	Antal lejemåls-enheder
Almene familieboliger		453	42.291	1	453,0
Boligoplysninger i alt		453	42.291		453,0
Boliger fordelt på antal rum:					
	1	6	271		
	2	220	15.255		
	3	111	11.403		
	4	67	8.756		
	5	49	6.606		
Erhvervslejemål		1	213	1 pr. påbegyndt 60 m ²	4,0
Garager/carporte		82		1/5	16,4
Lejemålsoplysninger i alt		536	42.504		473,4

Byggeart

Boliger i etagebyggeri	348	28.566
Boliger i tæt/lav byggeri	105	13.646

Beboerfaciliteter:

Beboerfaciliteter:	Ja	Nej	Forbrugsmåling:	Ja	Nej
Beboerhus	Ja		Vand, individuel	Ja	Vand, kollektiv Nej
Særskilt selskabs- og mødelokale	Ja		Varme, individuel	Ja	Varme, kollektiv Nej
			El, individuel	Ja	El, kollektiv Nej

Opvarmning:

Opvarmning:	Ja	Nej	Tekniske installationer:	Ja	Nej
Fjernvarme	Ja		Køleskab	Ja	Regnvand, nedsivningsanlæg 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	Ja	Kildesortering af affald i boligen Nej
Solvarmeanlæg	Nej		Tostrengnet vandsys.(rent/gråt)	Nej	Kildesort. af affald ud for boligen Ja
Varmepumpeanlæg	Nej				
Biogasanlæg	Nej				

Lejeændringer

Lejeændringer	Ændringsdato	Pr. m ²	i %	På årsbasis
Leje pr. m ² bruttoetageareal pr. 31/12 2021:	689,43	-	-	-

Afd. 200 Lyngbyen, Herning

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2021	Budget 2021	Budget 2022
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER					
Ordinære udgifter					
105.9	1	Nettokapitaludgifter	4.072.842	4.180.000	4.166.000
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	863.718	881.000	864.000
107		Vandafgift	7.561	10.000	10.000
109		Renovation	835.566	705.000	806.000
110	2	Forsikringer	486.656	518.000	486.000
111		Afdelingens energiforbrug:			
		0. El og varme til fællesarealer	433.806	500.000	400.000
		2. Målerpasning m.v.	180.636	155.000	170.000
112		Bidrag til Boligorganisationen:			
		0. Administrationsbidrag	1.795.606	1.796.000	1.811.000
		- pr. lejemålsenhed	3.793	3.794	3.826
		0. Administrationsbidrag rabat	-47.340	-47.000	-47.000
		1. Dispositionsfondsbidrag	273.625	276.000	276.000
		- pr. lejemålsenhed	578	583	583
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	4.829.835	4.794.000	4.776.000
Variable udgifter					
114	3	Renholdelse	2.328.670	2.525.000	2.595.000
115	4	Almindelig vedligeholdelse	1.026.349	950.000	950.000
116		Planlagt vedligeholdelse i henhold til driftsplan:			
	5	- Afholdte udgifter	2.884.619	4.684.000	3.527.000
	5	- Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-2.884.619	-4.684.000	-3.527.000
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.:			
		- Normal istandsættelse ved fraflytning	289.851	428.000	406.000
		- Afd. istandsættelse ved fraflytning	932.702	1.474.000	1.480.000
		- Heraf dækkes af henlæggelser	-1.222.553	-1.902.000	-1.886.000
118		Særlige aktiviteter:			
	6	1. Drift af fællesvaskeri	235.499	250.000	250.000
	6	3. Drift af beboerhus	59.745	75.000	40.000
119	7	Diverse udgifter	123.544	187.000	188.000
119.9		Variable udgifter i alt	3.773.807	3.987.000	4.023.000
Henlæggelser					
120		Henlagt til planlagt og per. vedligeholdelse og fornyelse (kto. 401)	4.166.000	4.166.000	5.482.000
121		Henlagt til istandsættelse ved fraflytning A-ordning (kto. 402)	2.000.000	2.000.000	2.000.000
123		Henlagt til tab ved fraflytninger (kto. 405)	520.000	520.000	600.000
124.8		Henlæggelser i alt	6.686.000	6.686.000	8.082.000
124.9		Samlede ordinære udgifter	19.362.485	19.647.000	21.047.000
Ekstraordinære udgifter					
126	9	Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.	1.205	0	1.000
127	10	Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.	10.478.862	10.581.000	10.716.000
129		1. Tab ved lejeledighed	1.117.803	0	0
		2. Heraf dækkes af dispositionsfonden	-1.117.803	0	0
130		1. Tab ved fraflytninger	1.548.582	0	0
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-559.025	0	0
		3. Heraf dækkes af dispositionsfonden	-989.557	0	0
131		Andre renter			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	311.725	0	0
		3. Renter af reguleringskonto	-11.431	0	0
134		Korrektioner vedr. tidligere år	32.237	0	0
137		Ekstraordinære udgifter i alt	10.812.597	10.581.000	10.717.000

Afd. 200 Lyngbyen, Herning

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2021	Budget 2021	Budget 2022
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER (FORTSAT)					
139		Udgifter i alt	30.175.082	30.228.000	31.764.000
		Årets overskud, der anvendes til:			
		4. Overført til opsamlet resultat	277.856	0	0
140		Overskud i alt	277.856	0	0
150		Udgifter og evt. overskud i alt	30.452.938	30.228.000	31.764.000
INDTÆGTER					
Ordinære indtægter					
201		Boligafgifter og leje:			
	12	1. Beboelseslejemål	29.157.701	29.155.000	29.740.000
		3. Erhvervslejemål	152.084	102.000	102.000
		5. Kældre og pulterrum	1.800	2.000	2.000
		7. P-pladser	78.420	78.000	78.000
202		Renter			
		2. Renter råderet	1.472	2.000	1.000
		9. Andre renter	47.002	40.000	40.000
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Vaskeri	128.215	125.000	125.000
		3. Gildesal	25.060	15.000	15.000
		9. Overført fra opsamlet resultat	459.000	459.000	1.411.000
203.9		Ordinære indtægter i alt	30.050.754	29.978.000	31.514.000
Ekstraordinære indtægter					
205		Indgået på tidligere afskrevne fordringer	401.383	250.000	250.000
207		1. Andre indtægter	801	0	0
208		Ekstraordinære indtægter i alt	402.184	250.000	250.000
209		Indtægter i alt	30.452.938	30.228.000	31.764.000

Afd. 200 Lyngbyen, Herning

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2021	Regnskab 2020
BALANCE pr. 31. december				
AKTIVER				
Anlægsaktiver				
301		0. Ejendommens anskaffelsessum	167.750.912	167.750.912
		1. Regulering (konvertering af lån)	1.422.459	1.422.459
		2. Afgang fra anskaffelsessum	-18.270.000	-18.270.000
		Kontantværdi pr 1. oktober 2020		kr. 426.269.600
		Heraf grundværdi		kr. 42.071.400
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	9.687.439	9.687.439
302.9		Anskaffelsessum	160.590.811	160.590.811
303		Forbedringsarbejder:		
	13	1. Forbedringsarbejder m.v.	0	5.913
	14	2. Bygningsrenovering	144.102.496	153.986.886
		4. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	22.424	17.715
304	15	Andre anlægsaktiver	84.725.027	85.424.501
304.9		Anlægsaktiver i alt	389.440.757	400.025.826
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender:		
		1. Leje	169.525	181.302
		2. Tilgodehavende indskud	223.145	206.274
		4. Tilgodehavende vedr. fraflyttere	55.354	224.941
		6. Tilgodehavende i øvrigt	47.781	189.746
		7. Forudbetalte udgifter	24.069	0
307		Likvide beholdninger:		
		1. Indestående i pengeinstitutter	28.836	19.723
		1. Kassebeholdning	670	770
		2. Tilgodehavende hos boligorganisationen	32.400.145	30.871.061
309.9		Omsætningsaktiver i alt	32.949.525	31.693.817
310		Aktiver i alt	422.390.282	431.719.643

Afd. 200 Lyngbyen, Herning

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2021	Regnskab 2020
BALANCE pr. 31. december				
PASSIVER				
Henlæggelser				
401	16	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse	17.690.033	16.408.653
402	17	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	4.902.545	4.125.099
405	18	Tab ved fraflytninger	16.729	55.754
406		0. Andre henlæggelser	890.954	1.087.973
		1. Reguleringskonto	640.875	640.875
406.9		Henlæggelser i alt	24.141.138	22.318.354
407	19	Opsamlet resultat	1.944.102	2.125.246
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	26.085.240	24.443.600
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		1. Realkreditlån m/suppl. sikkerhed	22.553.703	27.083.562
		6. Boligselskabernes Landsbyggefond	8.955.147	8.955.147
409		Beboerindskud	4.301.788	4.301.788
411		Afskrivningskonto for ejendommen	124.780.173	120.250.313
412.9		Finansiering af anskaffelsessum i alt	160.590.811	160.590.811
413		Andre lån:		
		2. Bygningsrenovering m.v.	144.102.496	153.986.886
414		Andre beboerindskud:		
		2. Forhøjet indskud v/genudlejning	404.877	408.136
		5. Deposita ungdomsboliger	24.750	22.500
415		Kapitaltilførselslån	84.659.340	85.358.814
417		Langfristet gæld i alt	389.782.273	400.367.147
Kortfristet gæld				
421		Skyldige omkostninger:		
		1. Skyldige omkostninger	3.747.494	3.903.988
422		Mellemregning med fraflyttere	41.651	37.436
423		Forudbetalt leje m.v.	188.901	129.765
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Kreditor samlekonto	436.573	265.011
		3. Skyldig varmeafregning	1.667.191	1.612.196
		5. Feriepengeforpligtigelse	440.958	960.501
426		Kortfristet gæld i alt	6.522.769	6.908.897
		Gæld i alt	396.305.042	407.276.043
430		Passiver i alt	422.390.282	431.719.643

Afd. 200 Lyngbyen, Herning

Konto	Noter	Regnskab 2021	Budget 2021	Budget 2022
1. Nettokapitaludgifter				
101.1	Prioritetsafdrag	4.529.859	4.543.000	4.538.000
101.2	Prioritetsrenter	-35.688	19.000	6.000
101.3	Administrationsbidrag	284.634	285.000	285.000
102.0	Rentesikring	0	4.000	0
104.1	Statens afdragsbidrag	0	0	-624.000
104.2	Statens rentebidrag	0	0	-39.000
104.3	Statens ydelsesstøtte	-705.963	-671.000	0
	Nettokapitaludgifter i alt	4.072.842	4.180.000	4.166.000
2. Forsikringer				
110.0	Ejendomsforsikring	455.140	493.000	460.000
110.2	Fællesforsikring	23.260	17.000	17.000
110.3	Løsøreforsikring	3.439	4.000	5.000
110.5	Falck abonnement	4.817	4.000	4.000
	Forsikringer i alt	486.656	518.000	486.000
3. Renholdelse				
114.8	ATP ejendomsfunktionær	15.688	16.000	16.000
114.9	Pension ejendomsfunktionær	277.354	267.000	275.000
114.10	Løn ejendomsfunktionær	1.673.291	1.705.000	1.754.000
114.11	Sociale bidrag / forsikring	55.406	50.000	45.000
114.12	Arbejdstøj / telefon	36.142	35.000	30.000
114.13	Skattefri godtgørelse	32.772	30.000	50.000
114.14	Regulering feriepengeforpligtelse	-9.301	25.000	20.000
114.15	Viceværtkontor	95.297	100.000	90.000
114.17	Lønrefusion	-67.952	-10.000	-10.000
114.18	Køb / salg af timer	-45.827	-20.000	-20.000
114.20	Trappevask, vinduespolering, måtter	114.994	102.000	120.000
114.40	Øvrige renholdelsesudgifter	150.804	225.000	225.000
	Renholdelse i alt	2.328.670	2.525.000	2.595.000
4. Almindelig vedligeholdelse				
115.1	Terræn	142.632	950.000	950.000
115.2	Bygning, klimaskærm	107.323	0	0
115.3	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	431.993	0	0
115.4	Bygning, fælles	1.469	0	0
115.5	Bygning, tekniske installationer	322.483	0	0
115.6	Materiel	20.449	0	0
	Almindelig vedligeholdelse i alt	1.026.349	950.000	950.000
5. Planlagt vedligeholdelse i henhold til driftsplan				
116.1	Terræn	783.168	4.684.000	3.527.000
116.2	Bygning, klimaskærm	438.309	0	0
116.3	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	578.010	0	0
116.4	Bygning, fælles	111.213	0	0
116.5	Bygning, tekniske installationer	410.320	0	0
116.6	Materiel	563.600	0	0
116.9	Dækket af tidligere henlæggelser	-2.884.619	-4.684.000	-3.527.000
	Planlagt vedligeholdelse i henhold til driftsplan i alt	0	0	0
6. Fællesvaskeri og gildesal				
118.1	Drift fællesvaskeri	235.499	250.000	250.000
203.1	- Indbetalt	128.215	125.000	125.000
	Fællesvaskeri i alt	107.284	125.000	125.000
118.3	Drift selskabslokaler	59.745	75.000	40.000
203.3	- Indbetalt	25.060	15.000	15.000
	Gildesal i alt	34.685	60.000	25.000

Afd. 200 Lyngbyen, Herning

Konto	Noter	Regnskab 2021	Budget 2021	Budget 2022	
7. Diverse udgifter					
119.1	Afdelingsbestyrelse - rådighedsbeløb	52.601	100.000	100.000	
119.1	Afdelingsmøder	4.012	6.000	6.000	
119.5	Kontingent, Landsforening	63.302	65.000	65.000	
119.9	Andre udgifter (kursus m.m.)	3.629	16.000	17.000	
	Diverse udgifter i alt	123.544	187.000	188.000	
8. Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder					
	Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder i alt	0	0	0	
9. Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.					
126.2	Afskrivning på fraflytters godtgjorte forbedringsarbejder	1.205	0	1.000	
	Afvikling af gæld i alt	1.205	0	1.000	
10. Ydelse vedr. lån til bygningsreovering m.v.					
127.1	Afdrag	10.584.522	10.623.000	10.636.000	
127.1	Afdragsbidrag	-928.412	-835.000	-878.000	
127.2	Renter	1.037.496	1.030.000	1.019.000	
127.2	Rentebidrag	-67.220	-78.000	-61.000	
127.2	Ydelsesstøtte	-530.640	-540.000	-500.000	
127.5	Administrationsbidrag	647.848	646.000	646.000	
127.60	Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden	-264.732	-265.000	-146.000	
	Ydelse vedr. lån til bygningsreovering m.v. i alt	10.478.862	10.581.000	10.716.000	
11. Ydelse vedr. lån til ombygning					
	Ydelse vedr. lån til ombygning i alt	0	0	0	
12. Beboelseslejemål					
201.1	Almene familieboliger	29.156.496	29.154.000	29.739.000	
	Afdrag råderet (lån)	1.205	1.000	1.000	
	Beboelseslejemål i alt	29.157.701	29.155.000	29.740.000	
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. 200 Lyngbyen, Herning

Konto	Noter	Regnskab 2021	Budget 2021	Budget 2022		
14. Bygningsrenoveringer						
303.22	Bygningsrenovering primo	272.314.396				
	Saldo ultimo	272.314.396				
303.24	Tilskud primo	-3.758.676				
	Tilskud ultimo	-3.758.676				
303.26	Afdrag primo	-128.315.601				
303.27	- Afdrag i året	-9.885.048				
	Afdrag ultimo	-138.200.649				
303.29	Indeksregulering primo	13.746.767				
303.30	+ Indeksregulering i året	658				
	Samlet indeksreguleringer ultimo	13.747.425				
	Bygningsrenovering ultimo	144.102.496				
	Renovering konto	Bygningsrenovering	Tilskud	Afdrag	Indeksreg.	Ultimo saldo
	Helhedsplan - 2042 primo					
	303202	102.395.295	-	-70.087.775	2.094.045	34.401.565
	Saldo primo forbedringsarbejder					
	303212	31.503.702	-	-21.281.963	9.344.556	19.566.294
	Helhedsplan - 2042 primo					
	303242	126.467.683	-3.758.676	-35.111.539	-	87.597.467
	Renovering - 3034 primo					
	303252	11.947.717	-	-11.719.372	2.308.824	2.537.169
15. Andre anlægsaktiver						
304.1	Driftstabslån BLF		47.175.102		0	0
	Driftstabslån HK		1.165.210		0	0
304.2	Midlertidige driftstabslån Realkredit Danmark		8.025.442		0	0
304.3	Beboerindskudslån		1.000.000		0	0
304.5	Andre driftsstøttelån		24.123.586		0	0
304.6	Særstøttelån		3.235.688		0	0
	Andre anlægsaktiver i alt		84.725.027		0	0
16. Henlæggelse (afdelingens opsparing)						
	Planlagt vedligehold iht. driftsplan primo		16.408.653		0	0
	+ Årets henlæggelser		4.166.000		0	0
	- Anvendt i årets løb		-2.884.619		0	0
401.1	Planlagt vedligehold iht. driftsplan ultimo		17.690.033		0	0
	Planlagt vedligehold iht. driftsplan ultimo pr. m2		418		0	0
401.2	Antenne ultimo		0		0	0
17. Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)						
	Fraflytningsfond saldo primo		4.125.099		0	0
	+ Årets henlæggelser		2.000.000		0	0
	- Anvendt i årets løb		-1.222.553		0	0
402	Fraflytningsfond saldo ultimo		4.902.545		0	0
18. Tab ved fraflytning						
	Tab saldo primo		55.754		0	0
	+ Årets henlæggelser		520.000		0	0
	- Anvendt i årets løb		-559.025		0	0
405	Tab saldo ultimo		16.729		0	0
19. Opsamlet resultat						
	Saldo primo		2.125.246		0	0
	+ Årets overskud (konto 140)		277.856		0	0
	- Budgetmæssig afvikling		-459.000		0	0
407	Saldo ultimo		1.944.102		0	0

Afd. 200 Lyngbyen, Herning**Påtegning****Afdelingsbestyrelsens påtegning:**

Foranstående årsregnskab har været forelagt afdelingsbestyrelsen til godkendelse.

Afdelingsbestyrelsens underskrifter:

Herning, den / 2022

Bestyrelsens påtegning:

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.

Herning, den / 2022

Afd. 200 Lyngbyen, Herning**Påtegning****Afdelingsbestyrelsens påtegning:**

Foranstående årsregnskab har været forelagt afdelingsbestyrelsen til godkendelse.

Afdelingsbestyrelsens underskrifter:

Herning, den / 2022

Bestyrelsens påtegning:

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.

Herning, den / 2022