

FællesBo

Afd. 200 Lyngbyen, Herning

Regnskab for året 2022

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 236B (viceværtkontor)	Torvet 5
7400 Herning		7400 Herning	7400 Herning
Tlf.:	96265858		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	28.645
Boliger i tæt/lav byggeri	105	13.646

Beboerfaciliteter:

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

Opvarmning:

Opvarmning:	Ja	Nej	Tekniske installationer:	Ja	Nej
Fjernvarme	Ja		Køleskab	Ja	Nej
Centralvarme, eget anl., fast brændsel/olie	Nej		Komfur	Ja	Nej
Naturgas	Nej		Bad	Ja	Nej
Ovne	Nej		Vaskeinstallation, fælles	Ja	Nej
Elpaneler	Nej		Vaskemask i de enkelte boliger	Ja	Nej
Solvarmeanlæg	Nej		Tostrengnet vandsys.(rent/gråt)	Nej	Ja
Varmepumpeanlæg	Nej				
Biogasanlæg	Nej				

Lejeændringer

Lejeændringer	Ændringsdato	Pr. m ²	i %	På årsbasis
Leje pr. m ² bruttoetageareal pr. 31/12 2022:	703,28	-	-	-

Afd. 200 Lyngbyen, Herning

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2022	Budget 2022	Budget 2023
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER					
Ordinære udgifter					
105.9	1	Nettokapitaludgifter	4.119.275	4.166.000	4.244.000
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	863.726	864.000	864.000
107		Vandafgift	7.617	10.000	10.000
109		Renovation	716.153	806.000	844.000
110	2	Forsikringer	502.985	486.000	491.000
111		Afdelingens energiforbrug:			
		0. El og varme til fællesarealer	460.279	400.000	450.000
		2. Målerpasning m.v.	268.700	170.000	190.000
112		Bidrag til Boligorganisationen:			
		0. Administrationsbidrag	1.810.755	1.811.000	1.894.000
		- pr. lejemålsenhed	3.825	3.826	4.001
		0. Administrationsbidrag rabat	-47.340	-47.000	-47.000
		1. Dispositionsfondsbidrag	275.992	276.000	276.000
		- pr. lejemålsenhed	583	583	583
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	4.858.867	4.776.000	4.972.000
Variable udgifter					
114	3	Renholdelse	2.508.243	2.595.000	2.612.000
115	4	Almindelig vedligeholdelse	1.159.013	950.000	966.000
116		Planlagt vedligeholdelse i henhold til driftsplan:			
	5	- Afholdte udgifter	3.904.433	3.527.000	6.922.000
	5	- Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-3.904.433	-3.527.000	-6.922.000
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.:			
		- Normal istandsættelse ved fraflytning	468.878	406.000	348.000
		- Afd. istandsættelse ved fraflytning	1.485.669	1.480.000	1.202.000
		- Heraf dækkes af henlæggelser	-1.954.547	-1.886.000	-1.550.000
118		Særlige aktiviteter:			
	6	1. Drift af fællesvaskeri	301.130	250.000	250.000
	6	3. Drift af beboerhus	68.372	40.000	50.000
119	7	Diverse udgifter	199.350	188.000	188.000
119.9		Variable udgifter i alt	4.236.108	4.023.000	4.066.000
Henlæggelser					
120		Henlagt til planlagt og per. vedligeholdelse og fornyelse (kto. 401)	5.482.000	5.482.000	4.476.000
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)	600.000	600.000	600.000
124.8		Henlæggelser i alt	8.082.000	8.082.000	7.076.000
124.9		Samlede ordinære udgifter	21.296.250	21.047.000	20.358.000
Ekstraordinære udgifter					
126	9	Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.	1.825	1.000	1.000
127	10	Ydelser vedr. lån til bygningsreovering m.v.	10.689.116	10.716.000	11.011.000
129		1. Tab ved lejeledighed	405.994	0	0
		2. Heraf dækkes af dispositionsfonden	-405.994	0	0
130		1. Tab ved fraflytninger	1.525.042	0	0
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-522.743	0	0
		3. Heraf dækkes af dispositionsfonden	-1.002.299	0	0
131		Andre renter			
		1. Rente mellemregning med boligorganisationen	2.587.585	0	0
137		Ekstraordinære udgifter i alt	13.278.526	10.717.000	11.012.000

Afd. 200 Lyngbyen, Herning

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2022	Budget 2022	Budget 2023
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER (FORTSAT)					
139		Udgifter i alt	34.574.776	31.764.000	31.370.000
		Årets overskud, der anvendes til:			
		4. Overført til opsamlet resultat	316.150	0	0
140		Overskud i alt	316.150	0	0
150		Udgifter og evt. overskud i alt	34.890.925	31.764.000	31.370.000
INDTÆGTER					
Ordinære indtægter					
201		Boligafgifter og leje:			
	12	1. Beboelseslejemål	29.744.389	29.740.000	30.279.000
		3. Erhvervslejemål	160.760	102.000	160.000
		5. Kældre og pulterrum	1.800	2.000	2.000
		7. P-pladser	78.420	78.000	78.000
202		Renter			
		2. Renter råderet	9.473	1.000	1.000
		4. Kursregulering obligationsbeholdning	2.854.813	0	0
		9. Andre renter	105.429	40.000	45.000
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Vaskeri	138.827	125.000	125.000
		3. Gildesal	22.520	15.000	25.000
		9. Overført fra opsamlet resultat	1.411.000	1.411.000	355.000
203.9		Ordinære indtægter i alt	34.527.430	31.514.000	31.070.000
Ekstraordinære indtægter					
205		Indgået på tidligere afskrevne fordringer	363.496	250.000	300.000
208		Ekstraordinære indtægter i alt	363.496	250.000	300.000
209		Indtægter i alt	34.890.925	31.764.000	31.370.000

Afd. 200 Lyngbyen, Herning

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2022	Regnskab 2021
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 2021		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.	801.566	0
	14	2. Bygningsrenovering	134.995.342	144.102.496
		4. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	20.599	22.424
304	15	Andre anlægsaktiver	84.025.553	84.725.027
304.9		Anlægsaktiver i alt	380.433.871	389.440.757
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender:		
		1. Leje	205.993	169.525
		2. Tilgodehavende indskud	150.818	223.145
		4. Tilgodehavende vedr. fraflyttere	288.745	55.354
		6. Tilgodehavende i øvrigt	251.427	47.781
		7. Forudbetalte udgifter	0	24.069
307		Likvide beholdninger:		
		1. Indestående i pengeinstitutter	15.694	28.836
		1. Kassebeholdning	526	670
		2. Tilgodehavende hos boligorganisationen	29.071.625	32.400.145
309.9		Omsætningsaktiver i alt	29.984.826	32.949.525
310		Aktiver i alt	410.418.697	422.390.282

Afd. 200 Lyngbyen, Herning

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2022	Regnskab 2021
BALANCE pr. 31. december				
PASSIVER				
Henlæggelser				
401	16	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse	16.412.787	17.690.033
402	17	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	4.947.999	4.902.545
405	18	Tab ved fraflytninger	93.987	16.729
406		0. Andre henlæggelser	1.352.244	890.954
		1. Reguleringskonto	0	640.875
406.9		Henlæggelser i alt	22.807.017	24.141.138
407	19	Opsamlet resultat	849.252	1.944.102
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	23.656.268	26.085.240
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		1. Realkreditlån m/suppl. sikkerhed	18.030.290	22.553.703
		6. Boligselskabernes Landsbyggefond	8.955.147	8.955.147
409		Beboerindskud	4.301.788	4.301.788
411		Afskrivningskonto for ejendommen	129.303.586	124.780.173
412.9		Finansiering af anskaffelsessum i alt	160.590.811	160.590.811
413		Andre lån:		
		2. Bygningsrenovering m.v.	134.995.342	144.102.496
414		Andre beboerindskud:		
		2. Forhøjet indskud v/genudlejning	390.780	404.877
		5. Deposita ungdomsboliger	24.150	24.750
415		Kapitaltilførselslån	83.959.865	84.659.340
417		Langfristet gæld i alt	379.960.948	389.782.273
Kortfristet gæld				
421		Skyldige omkostninger:		
		1. Skyldige omkostninger	4.777.609	3.747.494
422		Mellemregning med fraflyttere	22.517	41.651
423		Forudbetalt leje m.v.	242.547	188.901
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Kreditor samlekonto	548.881	436.573
		3. Skyldig varmeafregning	765.054	1.667.191
		5. Feriepengeforpligtigelse	444.873	440.958
426		Kortfristet gæld i alt	6.801.481	6.522.769
		Gæld i alt	386.762.429	396.305.042
430		Passiver i alt	410.418.697	422.390.282

Afd. 200 Lyngbyen, Herning

Konto	Noter	Regnskab 2022	Budget 2022	Budget 2023
1. Nettokapitaludgifter				
101.1	Prioritetsafdrag	4.523.414	4.538.000	4.527.000
101.2	Prioritetsrenter	-29.242	6.000	7.000
101.3	Administrationsbidrag	284.634	285.000	285.000
104.1	Statens afdragsbidrag	0	-624.000	-541.000
104.2	Statens rentebidrag	0	-39.000	-34.000
104.3	Statens ydelsesstøtte	-659.530	0	0
	Nettokapitaludgifter i alt	4.119.275	4.166.000	4.244.000
2. Forsikringer				
110.0	Ejendomsforsikring	473.419	460.000	465.000
110.2	Fællesforsikring	21.146	17.000	17.000
110.3	Løsøreforsikring	3.524	5.000	4.000
110.5	Falck abonnement	4.896	4.000	5.000
	Forsikringer i alt	502.985	486.000	491.000
3. Renholdelse				
114.8	ATP ejendomsfunktionær	16.334	16.000	16.000
114.9	Pension ejendomsfunktionær	269.679	275.000	295.000
114.10	Løn ejendomsfunktionær	1.695.803	1.754.000	1.779.000
114.11	Sociale bidrag / forsikring	49.250	45.000	50.000
114.12	Arbejdstøj / telefon	36.743	30.000	35.000
114.13	Skattefri godtgørelse	38.778	50.000	35.000
114.14	Regulering feriepengeforpligtelse	6.798	20.000	20.000
114.15	Viceværtkontor, mødeudgifter m.v.	86.673	90.000	100.000
114.16	Løn vicevært afløser	60.786	0	0
114.17	Lønrefusion	-25.902	-10.000	-20.000
114.18	Køb / salg af timer	-24.134	-20.000	-20.000
114.20	Trappevask, vinduespolering, måtter	120.609	120.000	122.000
114.40	Øvrige renholdelsesudgifter	176.828	225.000	200.000
	Renholdelse i alt	2.508.243	2.595.000	2.612.000
4. Almindelig vedligeholdelse				
115.1	Terræn	101.674	950.000	966.000
115.2	Bygning, klimaskærm	78.625	0	0
115.3	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	592.225	0	0
115.4	Bygning, fælles	604	0	0
115.5	Bygning, tekniske installationer	366.971	0	0
115.6	Materiel	18.913	0	0
	Almindelig vedligeholdelse i alt	1.159.013	950.000	966.000
5. Planlagt vedligeholdelse i henhold til driftsplan				
116.1	Terræn	348.466	3.527.000	6.922.000
116.2	Bygning, klimaskærm	195.018	0	0
116.3	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	601.161	0	0
116.4	Bygning, fælles	319.861	0	0
116.5	Bygning, tekniske installationer	1.871.749	0	0
116.6	Materiel	568.178	0	0
116.9	Dækket af tidligere henlæggelser	-3.904.433	-3.527.000	-6.922.000
	Planlagt vedligeholdelse i henhold til driftsplan i alt	0	0	0
6. Fællesvaskeri og gildesal				
118.1	Drift fællesvaskeri	301.130	250.000	250.000
203.1	- Indbetalt	138.827	125.000	125.000
	Fællesvaskeri i alt	162.303	125.000	125.000
118.3	Drift selskabslokaler	68.372	40.000	50.000
203.3	- Indbetalt	22.520	15.000	25.000
	Gildesal i alt	45.852	25.000	25.000

Afd. 200 Lyngbyen, Herning

Konto	Noter	Regnskab 2022	Budget 2022	Budget 2023		
7. Diverse udgifter						
119.1	Afdelingsbestyrelse - rådighedsbeløb	101.551	100.000	100.000		
119.1	Afdelingsmøder	26.363	6.000	6.000		
119.5	Kontingent, Landsforening	67.755	65.000	65.000		
119.9	Andre udgifter (kursus m.m.)	3.681	17.000	17.000		
	Diverse udgifter i alt	199.350	188.000	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	1.825	1.000	1.000		
	Afvikling af gæld i alt	1.825	1.000	1.000		
10. Ydelse vedr. lån til bygningsrenovering m.v.						
127.1	Afdrag	10.594.707	10.636.000	10.663.000		
127.1	Afdragsbidrag	-864.607	-878.000	-755.000		
127.2	Renter	1.024.165	1.019.000	1.014.000		
127.2	Rentebidrag	-60.064	-61.000	-493.000		
127.2	Ydelsesstøtte	-505.491	-500.000	-36.000		
127.5	Administrationsbidrag	646.434	646.000	645.000		
127.60	Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden	-146.028	-146.000	-27.000		
	Ydelse vedr. lån til bygningsrenovering m.v. i alt	10.689.116	10.716.000	11.011.000		
11. Ydelse vedr. lån til ombygning						
	Ydelse vedr. lån til ombygning i alt	0	0	0		
12. Beboelseslejemål						
201.1	Almene familieboliger	29.742.564	29.739.000	30.278.000		
	Afdrag råderet (lån)	1.825	1.000	1.000		
	Beboelseslejemål i alt	29.744.389	29.740.000	30.279.000		
13. Forbedringsarbejder						
303.13	Arbejde i året	941.989				
	Saldo ultimo	941.989				
303.14	- Tilskud i året	-109.000				
	Tilskud ultimo	-109.000				
303.18	- Afskrivning i året	-31.422				
	Afdrag og afskrivning ultimo	-31.422				
	Forbedringsarbejder ultimo	801.566				
	Renovering konto	Forbedringsarbejde	Tilskud	Afdrag	Indeksreg.	Ultimo saldo
	Saldo primo køkkener					
	303132	941.989	-109.000	-31.422	-	801.566

Afd. 200 Lyngbyen, Herning

Konto	Noter	Regnskab 2022	Budget 2022	Budget 2023		
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	-138.200.649				
303.27	- Afdrag i året	-9.895.233				
	Afdrag ultimo	-148.095.882				
303.29	Indeksregulering primo	13.747.425				
303.30	+ Indeksregulering i året	788.079				
	Samlet indeksreguleringer ultimo	14.535.504				
	Bygningsrenovering ultimo	134.995.342				
	Renovering konto	Bygningsrenovering	Tilskud	Afdrag	Indeksreg.	Ultimo saldo
	Helhedsplan - 2042 primo					
	303202	102.395.295	-	-74.516.791	2.178.864	30.057.368
	Saldo primo forbedringsarbejder					
	303212	31.503.702	-	-22.375.982	9.992.877	19.120.597
	Helhedsplan - 2042 primo					
	303242	126.467.683	-3.758.676	-39.370.863	-	83.338.144
	Renovering - 3034 primo					
	303252	11.947.717	-	-11.832.246	2.363.763	2.479.233
15. Andre anlægsaktiver						
304.1	Driftstabslån BLF	47.175.102			0	0
	Driftstabslån HK	1.090.558			0	0
304.2	Midlertidige driftstabslån Realkredit Danmark	7.400.619			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	84.025.553			0	0
16. Henlæggelse (afdelingens opsparing)						
	Planlagt vedligehold iht. driftsplan primo	17.690.033			0	0
	+ Årets henlæggelser	5.482.000			0	0
	- Anvendt i årets løb	-3.904.433			0	0
	+/- Kursregulering værdipapirer	-2.854.813			0	0
401.1	Planlagt vedligehold iht. driftsplan ultimo	16.412.787			0	0
	Planlagt vedligehold iht. driftsplan ultimo pr. m2	388			0	0
401.2	Antenne ultimo	0			0	0
17. Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)						
	Fraflytningsfond saldo primo	4.902.545			0	0
	+ Årets henlæggelser	2.000.000			0	0
	- Anvendt i årets løb	-1.954.547			0	0
402	Fraflytningsfond saldo ultimo	4.947.999			0	0
18. Tab ved fraflytning						
	Tab saldo primo	16.729			0	0
	+ Årets henlæggelser	600.000			0	0
	- Anvendt i årets løb	-522.743			0	0
405	Tab saldo ultimo	93.987			0	0
19. Opsamlet resultat						
	Saldo primo	1.944.102			0	0
	+ Årets overskud (konto 140)	316.150			0	0
	- Budgetmæssig afvikling	-1.411.000			0	0
407	Saldo ultimo	849.252			0	0

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

Foranstående årsregnskab har været forelagt afdelingsbestyrelsen til godkendelse.

Afdelingsbestyrelsens underskrifter:

Herning, den / 2023

Bestyrelsens påtegning:

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.

Herning, den / 2023

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

Foranstående årsregnskab har været forelagt afdelingsbestyrelsen til godkendelse.

Afdelingsbestyrelsens underskrifter:

Herning, den / 2023

Bestyrelsens påtegning:

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.

Herning, den / 2023