

# FællesBo

Afd. 002 Nørgaardsparken, 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. 2	Kommunenr. 657
FællesBo		Afd. 002 Nørsgaardsparken, Herning	Herning Kommune
Nygade 20		Rolighedsvej 1 abc,	Torvet 5
7400 Herning		Nørsgaards Alle 3 abc	7400 Herning
Tlf.:	96265858	7400 Herning	Tlf: 96282828
Fax:	96265859		Fax: 96282930

<b>BBR-ejendomsnr.</b>	657008680
------------------------	-----------

<b>Matrikelnr.</b>	894 A Herning Bygrunde
--------------------	------------------------

<b>Skæringsdato bygge-/regnskab/drift</b>	01-01-1983
---	------------

Lejemål	Antal rum	Antal lejemål	Brutto-etageareal i alt (m <sup>2</sup> )	à lejemåls-enhed	Antal lejemåls-enheder
Almene familieboliger		51	3.065	1	51,0
<b>Boligoplysninger i alt</b>		51	3.065		51,0
<b>Boliger fordelt på antal rum:</b>					
	1	17	612		
	2	23	1.584		
	3	11	869		
Garager/carporte		-		1/5	-
<b>Lejemålsoplysninger i alt</b>		<b>51</b>	<b>3.065</b>		<b>51,0</b>

<b>Byggeart</b>			
Boliger i etagebyggeri		51	3.065
Boliger i tæt/lav byggeri		-	-

Beboerfaciliteter:		Forbrugsmåling:			
Beboerhus	Nej	Vand, individuel	Nej	Vand, kollektiv	Ja
Særskilt selskabs- og mødelokale	Ja	Varme, individuel	Ja	Varme, kollektiv	Nej
		El, individuel	Ja	El, kollektiv	Nej
Opvarmning:		Tekniske installationer:			
Fjernvarme	Ja	Køleskab	Ja	Regnvand, nedslivningsanlæg	Nej
Centralvarme, eget anl., fast brændsel/olie	Nej	Komfur	Ja	Regnvand, genanvendelse	Nej
Naturgas	Nej	Bad	Ja	Spildevand, rodzoneanlæg	Nej
Ovne	Nej	Vaskeinstallation, fælles	Ja	Spildevand, bioværk	Nej
Elpaneler	Nej	Vaskemask i de enkelte boliger	Nej	Kildesortering af affald i boligen	Nej
Solvarmeanlæg	Nej	Tostrengnet vandsys.(rent/gråt)	Nej	Kildesort. af affald ud for boligen	Ja
Varmepumpeanlæg	Nej				
Biogasanlæg	Nej				

Lejeændringer	Ændringsdato	Pr. m <sup>2</sup>	i %	På årsbasis
Leje pr. m <sup>2</sup> bruttoetageareal pr. 31/12 2021:	866,71	-	-	-

## Afd. 002 Nørgaardsparken, Herning

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2021	Budget 2021	Budget 2022
<b>RESULTATOPGØRELSE</b>					
<b>UDGIFTER</b>					
<b>Ordinære udgifter</b>					
<b>105.9</b>	<b>1</b>	<b>Nettokapitaludgifter</b>	<b>956.723</b>	<b>957.000</b>	<b>957.000</b>
<b>Offentlige og andre faste udgifter</b>					
106		Ejendomsskatter	120.864	121.000	121.000
107		Vandafgift	131.460	125.000	125.000
109		Renovation	84.565	62.000	74.000
110	2	Forsikringer	39.164	41.000	38.000
111		Afdelingens energiforbrug:			
		0. El og varme til fællesarealer	45.887	52.000	50.000
		2. Målerpasning m.v.	12.530	15.000	15.000
112		Bidrag til Boligorganisationen:			
		0. Administrationsbidrag	193.443	193.000	195.000
		- pr. lejemaalshed	3.793	3.784	3.824
		0. Administrationsbidrag rabat	-2.040	-2.000	-2.000
		1. Dispositionsfondsbidrag	29.478	30.000	30.000
		- pr. lejemaalshed	578	588	588
<b>113.9</b>		<b>Offentlige og andre faste udgifter i alt</b>	<b>655.352</b>	<b>637.000</b>	<b>646.000</b>
<b>Variable udgifter</b>					
114	3	Renholdelse	269.623	246.000	265.000
115	4	Almindelig vedligeholdelse	87.104	76.000	72.000
116		Planlagt vedligeholdelse i henhold til driftsplan:			
	5	- Afholdte udgifter	713.159	282.000	319.000
	5	- Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-713.159	-282.000	-319.000
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.:			
		- Normal istandsættelse ved fraflytning	30.673	33.000	33.000
		- Afd. istandsættelse ved fraflytning	33.693	29.000	33.000
		- Heraf dækkes af henlæggelser	-64.366	-62.000	-66.000
118		Særlige aktiviteter:			
	6	1. Drift af fællesvaskeri	12.405	28.000	28.000
	6	3. Drift af beboerhus	7.978	10.000	10.000
119	7	Diverse udgifter	24.228	37.000	37.000
<b>119.9</b>		<b>Variable udgifter i alt</b>	<b>401.337</b>	<b>397.000</b>	<b>412.000</b>
<b>Henlæggelser</b>					
120		Henlagt til planlagt og per. vedligeholdelse og fornyelse (kto. 401)	666.000	666.000	597.000
121		Henlagt til istandsættelse ved fraflytning A-ordning (kto. 402)	0	0	50.000
123		Henlagt til tab ved fraflytninger (kto. 405)	0	0	20.000
<b>124.8</b>		<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>666.000</b>	<b>666.000</b>	<b>667.000</b>
<b>124.9</b>		<b>Samlede ordinære udgifter</b>	<b>2.679.412</b>	<b>2.657.000</b>	<b>2.682.000</b>
<b>Ekstraordinære udgifter</b>					
126	9	Afvikling af gæld	0	9.000	92.000
127	10	Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.	42.604	43.000	42.000
129		1. Tab ved lejeledighed	3.457	0	0
		2. Heraf dækkes af dispositionsfonden	-3.457	0	0
130		1. Tab ved fraflytninger	44.483	0	0
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-21.968	0	0
		3. Heraf dækkes af dispositionsfonden	-22.514	0	0
131		Andre renter			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	26.542	0	0
134		Korrektioner vedr. tidligere år	12.245	0	0
<b>137</b>		<b>Ekstraordinære udgifter i alt</b>	<b>81.391</b>	<b>52.000</b>	<b>134.000</b>

## Afd. 002 Nørgaardsparken, Herning

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2021	Budget 2021	Budget 2022
<b>RESULTATOPGØRELSE</b>					
<b>UDGIFTER (FORTSAT)</b>					
139		<b>Udgifter i alt</b>	<b>2.760.803</b>	<b>2.709.000</b>	<b>2.816.000</b>
140		<b>Overskud i alt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
150		<b>Udgifter og evt. overskud i alt</b>	<b>2.760.803</b>	<b>2.709.000</b>	<b>2.816.000</b>
<b>INDTÆGTER</b>					
<b>Ordinære indtægter</b>					
201		Boligaftager og leje:			
	12	1. Beboelseslejemål	2.656.452	2.656.000	2.747.000
202		Renter			
		2. Renter råderet	1.548	0	0
		9. Andre renter	3.136	0	0
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Vaskeri	22.907	23.000	24.000
		1. Tilskud fra boligorganisationen	3.000	0	0
		3. Gildesal	1.500	0	0
		9. Overført fra opsamlet resultat	30.000	30.000	45.000
<b>203.9</b>		<b>Ordinære indtægter i alt</b>	<b>2.718.543</b>	<b>2.709.000</b>	<b>2.816.000</b>
<b>Ekstraordinære indtægter</b>					
205		Indgået på tidligere afskrevne fordringer	4.985	0	0
<b>208</b>		<b>Ekstraordinære indtægter i alt</b>	<b>4.985</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>209</b>		<b>Indtægter i alt</b>	<b>2.723.529</b>	<b>2.709.000</b>	<b>2.816.000</b>
210		Årets underskud overført (kto. 407.1)	37.274	0	0
<b>220</b>		<b>Indtægter og evt. underskud i alt</b>	<b>2.760.803</b>	<b>2.709.000</b>	<b>2.816.000</b>

## Afd. 002 Nørgaardsparken, Herning

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2021	Regnskab 2020
<b>BALANCE pr. 31. december</b>				
<b>AKTIVER</b>				
<b>Anlægsaktiver</b>				
301		0. Ejendommens anskaffelsessum	18.461.320	18.461.320
		Kontantværdi pr 1. oktober 2020		kr. 26.000.000
		Heraf grundværdi		kr. 5.887.200
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	7.300.607	7.300.607
<b>302.9</b>		<b>Anskaffelsessum</b>	<b>25.761.927</b>	<b>25.761.927</b>
303		Forbedringsarbejder:		
	13	1. Forbedringsarbejder m.v.	59.174	64.238
	14	2. Bygningsrenovering	1.781.076	855.026
<b>304.9</b>		<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>27.602.178</b>	<b>26.681.191</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>				
305		Tilgodehavender:		
		1. Leje	2.473	0
		6. Tilgodehavende i øvrigt	32.801	24.521
307		Likvide beholdninger:		
		2. Tilgodehavende hos boligorganisationen	2.784.943	2.960.609
<b>309.9</b>		<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>2.820.217</b>	<b>2.985.130</b>
<b>310</b>		<b>Aktiver i alt</b>	<b>30.422.395</b>	<b>29.666.322</b>

## Afd. 002 Nørgaardsparken, Herning

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2021	Regnskab 2020
<b>BALANCE pr. 31. december</b>				
<b>PASSIVER</b>				
<b>Henlæggelser</b>				
401	16	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse	2.504.811	2.551.970
402	17	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	152.964	217.329
405	18	Tab ved fraflytninger	12.117	34.085
<b>406.9</b>		<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>2.669.891</b>	<b>2.803.384</b>
407	19	Opsamlet resultat	30.289	97.563
<b>407.9</b>		<b>Henlæggelser +/- opsamlet resultat</b>	<b>2.700.180</b>	<b>2.900.947</b>
<b>Langfristet gæld</b>				
<b>Finansiering af anskaffelsessum</b>				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		6. Boligselskabernes Landsbyggefond	4.246.103	4.246.103
409		Beboerindskud	369.227	369.227
411		Afskrivningskonto for ejendommen	21.146.597	21.146.597
<b>412.9</b>		<b>Finansiering af anskaffelsessum i alt</b>	<b>25.761.927</b>	<b>25.761.927</b>
413		Andre lån:		
		2. Bygningsrenovering m.v.	1.781.076	855.026
414		Andre beboerindskud:		
		2. Forhøjet indskud v/genudlejning	20.375	20.375
<b>417</b>		<b>Langfristet gæld i alt</b>	<b>27.563.378</b>	<b>26.637.328</b>
<b>Kortfristet gæld</b>				
421		Skyldige omkostninger:		
		1. Skyldige omkostninger	10.875	545
423		Forudbetalt leje m.v.	0	11.296
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Kreditor samlekonto	14.014	5.825
		3. Skyldig varmeafregning	122.344	83.676
		5. Feriepengeforpligtigelse	11.603	26.705
<b>426</b>		<b>Kortfristet gæld i alt</b>	<b>158.837</b>	<b>128.047</b>
		<b>Gæld i alt</b>	<b>27.722.215</b>	<b>26.765.375</b>
<b>430</b>		<b>Passiver i alt</b>	<b>30.422.395</b>	<b>29.666.322</b>

## Afd. 002 Nørgaardsparken, Herning

Konto	Noter	Regnskab 2021	Budget 2021	Budget 2022
<b>1. Nettokapitaludgifter</b>				
105.1	Udamortiserede låns ydelser til dispositionsfonden	318.908	319.000	319.000
105.2	Udamortiserede låns ydelser til LBF	637.815	638.000	638.000
	<b>Nettokapitaludgifter i alt</b>	<b>956.723</b>	<b>957.000</b>	<b>957.000</b>
<b>2. Forsikringer</b>				
110.0	Ejendomsforsikring	36.756	40.000	37.000
110.2	Fællesforsikring	1.686	1.000	1.000
110.3	Løsøreforsikring	269	0	0
110.5	Falck abonnement	453	0	0
	<b>Forsikringer i alt</b>	<b>39.164</b>	<b>41.000</b>	<b>38.000</b>
<b>3. Renholdelse</b>				
114.8	ATP ejendomsfunktionær	1.279	1.000	1.000
114.9	Pension ejendomsfunktionær	24.691	23.000	23.000
114.10	Løn ejendomsfunktionær	145.890	145.000	148.000
114.11	Sociale bidrag / forsikring	5.149	0	4.000
114.12	Arbejdstøj / telefon	2.345	0	3.000
114.13	Skattefri godtgørelse	1.002	0	2.000
114.14	Regulering feriepengeforpligtelse	1.015	0	0
114.15	Viceværtkontor	4.916	0	5.000
114.16	Løn vicevært afløser	4.007	7.000	8.000
114.17	Lønrefusion	-463	0	0
114.18	Køb / salg af timer	-392	0	0
114.20	Trappevask, vinduespolering, måtter	73.125	66.000	67.000
114.40	Øvrige renholdelsesudgifter	7.059	4.000	4.000
	<b>Renholdelse i alt</b>	<b>269.623</b>	<b>246.000</b>	<b>265.000</b>
<b>4. Almindelig vedligeholdelse</b>				
115.1	Terræn	13.904	76.000	72.000
115.2	Bygning, klimaskærm	8.680	0	0
115.3	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	29.970	0	0
115.4	Bygning, fælles	874	0	0
115.5	Bygning, tekniske installationer	28.537	0	0
115.6	Materiel	5.139	0	0
	<b>Almindelig vedligeholdelse i alt</b>	<b>87.104</b>	<b>76.000</b>	<b>72.000</b>
<b>5. Planlagt vedligeholdelse i henhold til driftsplan</b>				
116.1	Terræn	110.793	282.000	319.000
116.2	Bygning, klimaskærm	243.976	0	0
116.3	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	95.224	0	0
116.5	Bygning, tekniske installationer	228.695	0	0
116.6	Materiel	34.470	0	0
116.9	Dækket af tidligere henlæggelser	-713.159	-282.000	-319.000
	<b>Planlagt vedligeholdelse i henhold til driftsplan i alt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>6. Fællesvaskeri og gildesal</b>				
118.1	Drift fællesvaskeri	12.405	28.000	28.000
203.1	- Indbetalt	22.907	23.000	24.000
	<b>Fællesvaskeri i alt</b>	<b>-10.502</b>	<b>5.000</b>	<b>4.000</b>
118.3	Drift selskabslokaler	7.978	10.000	10.000
203.3	- Indbetalt	1.500	0	0
	<b>Gildesal i alt</b>	<b>6.478</b>	<b>10.000</b>	<b>10.000</b>

## Afd. 002 Nørgaardsparken, Herning

Konto	Noter	Regnskab 2021	Budget 2021	Budget 2022		
<b>7. Diverse udgifter</b>						
119.1	Afdelingsbestyrelse - rådighedsbeløb	11.014	18.000	18.000		
119.1	Afdelingsmøder	5.679	7.000	7.000		
119.5	Kontingent, Landsforening	7.127	7.000	7.000		
119.9	Andre udgifter (kursus m.m.)	409	5.000	5.000		
	<b>Diverse udgifter i alt</b>	<b>24.228</b>	<b>37.000</b>	<b>37.000</b>		
<b>8. Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder</b>						
	<b>Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder i alt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>		
<b>9. Afvikling af gæld</b>						
126.1	Afvikling af forbedringsarbejder	0	9.000	92.000		
	<b>Afvikling af gæld i alt</b>	<b>0</b>	<b>9.000</b>	<b>92.000</b>		
<b>10. Ydelse vedr. lån til bygningsrenovering m.v.</b>						
127.1	Afdrag	23.950	24.000	24.000		
127.2	Renter	16.116	16.000	16.000		
127.5	Administrationsbidrag	2.538	3.000	2.000		
	<b>Ydelse vedr. lån til bygningsrenovering m.v. i alt</b>	<b>42.604</b>	<b>43.000</b>	<b>42.000</b>		
<b>11. Ydelse vedr. lån til ombygning</b>						
	<b>Ydelse vedr. lån til ombygning i alt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>		
<b>12. Beboelseslejemål</b>						
201.1	Almene familieboliger	2.656.452	2.656.000	2.747.000		
	<b>Beboelseslejemål i alt</b>	<b>2.656.452</b>	<b>2.656.000</b>	<b>2.747.000</b>		
<b>13. Forbedringsarbejder</b>						
303.12	Forbedringsarbejder primo	217.640				
	<b>Saldo ultimo</b>	<b>217.640</b>				
303.15	Tilskud primo	-35.079				
	<b>Tilskud ultimo</b>	<b>-35.079</b>				
303.16	Afdrag og afskrivning primo	-118.323				
303.18	- Afskrivning i året	-5.064				
	<b>Afdrag og afskrivning ultimo</b>	<b>-123.387</b>				
	<b>Forbedringsarbejder ultimo</b>	<b>59.174</b>				
	<b>Renovering konto</b>	<b>Forbedringsarbejde</b>	<b>Tilskud</b>	<b>Afdrag</b>	<b>Indeksreg.</b>	<b>Ultimo saldo</b>
	Saldo primo køkkener					
	303102	217.640	-35.079	-123.387	-	59.174



## Afd. 002 Nørgaardsparken, Herning

Konto	Noter	Regnskab 2021	Budget 2021	Budget 2022		
<b>14. Bygningsrenoveringer</b>						
303.22	Bygningsrenovering primo	4.147.000				
303.23	Arbejde i året	950.000				
	<b>Saldo ultimo</b>	<b>5.097.000</b>				
303.24	Tilskud primo	-3.233.000				
	<b>Tilskud ultimo</b>	<b>-3.233.000</b>				
303.26	Afdrag primo	-58.974				
303.27	- Afdrag i året	-23.950				
	<b>Afdrag ultimo</b>	<b>-82.924</b>				
	<b>Bygningsrenovering ultimo</b>	<b>1.781.076</b>				
	<b>Renovering konto</b>	<b>Bygningsrenovering</b>	<b>Tilskud</b>	<b>Afdrag</b>	<b>Indeksreg.</b>	<b>Ultimo saldo</b>
	Saldo primo - Tag					
	303202	4.147.000	-3.233.000	-82.924	-	831.076
	Saldo primo - vinduer					
	303212	950.000	-	-	-	950.000
<b>15. Andre anlægsaktiver</b>						
	<b>Andre anlægsaktiver i alt</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>16. Henlæggelse (afdelingens opsparing)</b>						
	Planlagt vedligehold iht. driftsplan primo		2.551.970	0	0	0
	+ Årets henlæggelser		666.000	0	0	0
	- Anvendt i årets løb		-713.159	0	0	0
401.1	<b>Planlagt vedligehold iht. driftsplan ultimo</b>		<b>2.504.811</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	Planlagt vedligehold iht. driftsplan ultimo pr. m2		817	0	0	0
401.2	<b>Antenne ultimo</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>17. Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)</b>						
	Fraflytningsfond saldo primo		217.329	0	0	0
	- Anvendt i årets løb		-64.366	0	0	0
402	<b>Fraflytningsfond saldo ultimo</b>		<b>152.964</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>18. Tab ved fraflytning</b>						
	Tab saldo primo		34.085	0	0	0
	- Anvendt i årets løb		-21.968	0	0	0
405	<b>Tab saldo ultimo</b>		<b>12.117</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>19. Opsamlet resultat</b>						
	Saldo primo		97.563	0	0	0
	- Årets underskud (konto 210)		-37.274	0	0	0
	- Budgetmæssig afvikling		-30.000	0	0	0
407	<b>Saldo ultimo</b>		<b>30.289</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Resultatopgørelse for antennebidrag</b>						
<b>Udgifter</b>						
	Administrationsbidrag til organisationen		2.550	2.000	0	0
	Abonnement TV-udbyder		106.291	94.000	0	0
	<b>Udgifter i alt</b>		<b>108.841</b>	<b>96.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	Årets overskud overført til næste år		-1.963	0	0	0
	<b>Udgifter og overskud i alt</b>		<b>106.878</b>	<b>96.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Indtægter</b>						
	Antennebidrag fra lejere		-106.878	-96.000	0	0
	<b>Indtægter i alt</b>		<b>-106.878</b>	<b>-96.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	<b>Indtægter og underskud i alt</b>		<b>-106.878</b>	<b>-96.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Afd. 002 Nørgaardsparken, 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. 002 Nørgaardsparken, 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