

# FællesBo

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

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

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

<b>Skæringsdato byggegenskab/drift</b>	01-01-1983
--	------------

Lejemål	Antal rum	Antal lejemål	Brutto-etageareal i alt (m2)	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
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. m2	i %	På årsbasis
Leje pr. m2 bruttoetageareal pr. 31/12 2022:	889,35	-	-	-

## Afd. 002 Nørgaardsparken, Herning

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2022	Budget 2022	Budget 2023
<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	130.477	125.000	132.000
109		Renovation	61.373	74.000	86.000
110	2	Forsikringer	40.573	38.000	40.000
111		Afdelingens energiforbrug:			
		0. El og varme til fællesarealer	66.163	50.000	74.000
		2. Målerpasning m.v.	21.133	15.000	13.000
112		Bidrag til Boligorganisationen:			
		0. Administrationsbidrag	195.075	195.000	204.000
		- pr. lejemålsenhed	3.825	3.824	4.000
		0. Administrationsbidrag rabat	-2.040	-2.000	-2.000
		1. Dispositionsfondsbidrag	29.733	30.000	30.000
		- pr. lejemålsenhed	583	588	588
<b>113.9</b>		<b>Offentlige og andre faste udgifter i alt</b>	<b>663.350</b>	<b>646.000</b>	<b>698.000</b>
<b>Variable udgifter</b>					
114	3	Renholdelse	260.886	265.000	271.000
115	4	Almindelig vedligeholdelse	67.853	72.000	80.000
116		Planlagt vedligeholdelse i henhold til driftsplan:			
	5	- Afholdte udgifter	429.245	319.000	304.000
	5	- Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-429.245	-319.000	-304.000
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.:			
		- Normal istandsættelse ved fraflytning	22.065	33.000	36.000
		- Afd. istandsættelse ved fraflytning	30.670	33.000	35.000
		- Heraf dækkes af henlæggelser	-52.735	-66.000	-71.000
118		Særlige aktiviteter:			
	6	1. Drift af fællesvaskeri	23.664	28.000	25.000
	6	3. Drift af beboerhus	7.664	10.000	10.000
119	7	Diverse udgifter	30.728	37.000	37.000
<b>119.9</b>		<b>Variable udgifter i alt</b>	<b>390.794</b>	<b>412.000</b>	<b>423.000</b>
<b>Henlæggelser</b>					
120		Henlagt til planlagt og per. vedligeholdelse og fornyelse (kto. 401)	597.000	597.000	530.000
121		Henlagt til istandsættelse ved fraflytning A-ordning (kto. 402)	50.000	50.000	65.000
123		Henlagt til tab ved fraflytninger (kto. 405)	20.000	20.000	23.000
<b>124.8</b>		<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>667.000</b>	<b>667.000</b>	<b>618.000</b>
<b>124.9</b>		<b>Samlede ordinære udgifter</b>	<b>2.677.867</b>	<b>2.682.000</b>	<b>2.696.000</b>
<b>Ekstraordinære udgifter</b>					
126	9	Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.	0	13.000	0
127	10	Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.	85.063	121.000	83.000
129		1. Tab ved lejeledighed	-286	0	0
		2. Heraf dækkes af dispositionsfonden	286	0	0
131		Andre renter			
		1. Rente mellemregning med boligorganisationen	241.156	0	0
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (kto. 407.1)	0	0	12.000
<b>137</b>		<b>Ekstraordinære udgifter i alt</b>	<b>326.218</b>	<b>134.000</b>	<b>95.000</b>

## Afd. 002 Nørgaardsparken, Herning

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2022	Budget 2022	Budget 2023
<b>RESULTATOPGØRELSE</b>					
<b>UDGIFTER (FORTSAT)</b>					
<b>139</b>		<b>Udgifter i alt</b>	<b>3.004.085</b>	<b>2.816.000</b>	<b>2.791.000</b>
		Årets overskud, der anvendes til:			
		4. Overført til opsamlet resultat	49.255	0	0
<b>140</b>		<b>Overskud i alt</b>	<b>49.255</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>150</b>		<b>Udgifter og evt. overskud i alt</b>	<b>3.053.340</b>	<b>2.816.000</b>	<b>2.791.000</b>
<b>INDTÆGTER</b>					
<b>Ordinære indtægter</b>					
201		Boligafgifter og leje:			
	12	1. Beboelseslejemål	2.725.872	2.747.000	2.766.000
202		Renter			
		2. Renter råderet	1.420	0	0
		4. Kursregulering obligationsbeholdning	266.061	0	0
		9. Andre renter	84	0	0
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Vaskeri	25.332	24.000	24.000
		3. Gildesal	2.600	0	1.000
		9. Overført fra opsamlet resultat	30.289	45.000	0
<b>203.9</b>		<b>Ordinære indtægter i alt</b>	<b>3.051.657</b>	<b>2.816.000</b>	<b>2.791.000</b>
<b>Ekstraordinære indtægter</b>					
205		Indgået på tidligere afskrevne fordringer	1.683	0	0
<b>208</b>		<b>Ekstraordinære indtægter i alt</b>	<b>1.683</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>209</b>		<b>Indtægter i alt</b>	<b>3.053.340</b>	<b>2.816.000</b>	<b>2.791.000</b>

## Afd. 002 Nørgaardsparken, Herning

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2022	Regnskab 2021
<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 2021		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.	53.983	59.174
	14	2. Bygningsrenovering	1.728.716	1.781.076
<b>304.9</b>		<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>27.544.626</b>	<b>27.602.178</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>				
305		Tilgodehavender:		
		1. Leje	6.950	2.473
		4. Tilgodehavende vedr. fraflyttere	8.335	0
		6. Tilgodehavende i øvrigt	42.415	32.801
307		Likvide beholdninger:		
		2. Tilgodehavende hos boligorganisationen	2.668.539	2.784.943
<b>309.9</b>		<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>2.726.239</b>	<b>2.820.217</b>
<b>310</b>		<b>Aktiver i alt</b>	<b>30.270.865</b>	<b>30.422.395</b>

## Afd. 002 Nørgaardsparken, Herning

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2022	Regnskab 2021
<b>BALANCE pr. 31. december</b>				
<b>PASSIVER</b>				
<b>Henlæggelser</b>				
401	16	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse	2.406.505	2.504.811
402	17	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	150.229	152.964
405	18	Tab ved fraflytninger	32.117	12.117
<b>406.9</b>		<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>2.588.850</b>	<b>2.669.891</b>
407	19	Opsamlet resultat	49.255	30.289
<b>407.9</b>		<b>Henlæggelser +/- opsamlet resultat</b>	<b>2.638.105</b>	<b>2.700.180</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.	1.728.716	1.781.076
414		Andre beboerindskud:		
		2. Forhøjet indskud v/genudlejning	20.375	20.375
<b>417</b>		<b>Langfristet gæld i alt</b>	<b>27.511.018</b>	<b>27.563.378</b>
<b>Kortfristet gæld</b>				
421		Skyldige omkostninger:		
		1. Skyldige omkostninger	0	10.875
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Kreditor samlekonto	2.239	14.014
		3. Skyldig varmeafregning	110.755	122.344
		5. Feriepengeforpligtigelse	8.748	11.603
<b>426</b>		<b>Kortfristet gæld i alt</b>	<b>121.742</b>	<b>158.837</b>
		<b>Gæld i alt</b>	<b>27.632.760</b>	<b>27.722.215</b>
<b>430</b>		<b>Passiver i alt</b>	<b>30.270.865</b>	<b>30.422.395</b>

## Afd. 002 Nørgaardsparken, Herning

Konto	Noter	Regnskab 2022	Budget 2022	Budget 2023
<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	38.232	37.000	39.000
110.2	Fællesforsikring	1.533	1.000	1.000
110.3	Løsøreforsikring	278	0	0
110.5	Falck abonnement	530	0	0
	<b>Forsikringer i alt</b>	<b>40.573</b>	<b>38.000</b>	<b>40.000</b>
<b>3. Renholdelse</b>				
114.8	ATP ejendomsfunktionær	1.272	1.000	1.000
114.9	Pension ejendomsfunktionær	24.245	23.000	25.000
114.10	Løn ejendomsfunktionær	145.605	148.000	150.000
114.11	Sociale bidrag / forsikring	4.463	4.000	5.000
114.12	Arbejdstøj / telefon	3.053	3.000	3.000
114.13	Skattefri godtgørelse	911	2.000	2.000
114.14	Regulering feriepengeforpligtelse	-2.692	0	0
114.15	Viceværtkontor, mødeudgifter m.v.	2.969	5.000	5.000
114.16	Løn vicevært afløser	3.387	8.000	8.000
114.17	Lønrefusion	-2.139	0	0
114.18	Køb / salg af timer	-204	0	0
114.20	Trappevask, vinduespolering, måtter	77.194	67.000	68.000
114.40	Øvrige renholdelsesudgifter	2.823	4.000	4.000
	<b>Renholdelse i alt</b>	<b>260.886</b>	<b>265.000</b>	<b>271.000</b>
<b>4. Almindelig vedligeholdelse</b>				
115.1	Terræn	15.049	72.000	80.000
115.2	Bygning, klimaskærm	4.495	0	0
115.3	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	9.699	0	0
115.5	Bygning, tekniske installationer	29.447	0	0
115.6	Materiel	9.164	0	0
	<b>Almindelig vedligeholdelse i alt</b>	<b>67.853</b>	<b>72.000</b>	<b>80.000</b>
<b>5. Planlagt vedligeholdelse i henhold til driftsplan</b>				
116.1	Terræn	34.421	319.000	304.000
116.2	Bygning, klimaskærm	32.424	0	0
116.3	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	91.524	0	0
116.4	Bygning, fælles	1.838	0	0
116.5	Bygning, tekniske installationer	233.096	0	0
116.6	Materiel	35.942	0	0
116.9	Dækket af tidligere henlæggelser	-429.245	-319.000	-304.000
	<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	23.664	28.000	25.000
203.1	- Indbetalt	25.332	24.000	24.000
	<b>Fællesvaskeri i alt</b>	<b>-1.669</b>	<b>4.000</b>	<b>1.000</b>
118.3	Drift selskabslokaler	7.664	10.000	10.000
203.3	- Indbetalt	2.600	0	1.000
	<b>Gildesal i alt</b>	<b>5.064</b>	<b>10.000</b>	<b>9.000</b>

## Afd. 002 Nørgaardsparken, Herning

Konto	Noter	Regnskab 2022	Budget 2022	Budget 2023		
<b>7. Diverse udgifter</b>						
119.1	Afdelingsbestyrelse - rådighedsbeløb	17.335	18.000	18.000		
119.1	Afdelingsmøder	5.242	7.000	7.000		
119.5	Kontingent, Landsforening	7.628	7.000	7.000		
119.9	Andre udgifter (kursus m.m.)	522	5.000	5.000		
	<b>Diverse udgifter i alt</b>	<b>30.728</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. Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.</b>						
126.1	Afvikling af forbedringsarbejder	0	13.000	0		
	<b>Afvikling af gæld i alt</b>	<b>0</b>	<b>13.000</b>	<b>0</b>		
<b>10. Ydelse vedr. lån til bygningsrenovering m.v.</b>						
127.1	Afdrag	52.360	77.000	52.000		
127.2	Renter	27.273	37.000	26.000		
127.5	Administrationsbidrag	5.430	7.000	5.000		
	<b>Ydelse vedr. lån til bygningsrenovering m.v. i alt</b>	<b>85.063</b>	<b>121.000</b>	<b>83.000</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	2.725.872	2.747.000	2.766.000		
	<b>Beboelseslejemål i alt</b>	<b>2.725.872</b>	<b>2.747.000</b>	<b>2.766.000</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	-123.387				
303.18	- Afskrivning i året	-5.192				
	<b>Afdrag og afskrivning ultimo</b>	<b>-128.579</b>				
	<b>Forbedringsarbejder ultimo</b>	<b>53.983</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	-128.579	-	53.983



## Afd. 002 Nørgaardsparken, Herning

Konto	Noter			Regnskab 2022	Budget 2022	Budget 2023
<b>14. Bygningsrenoveringer</b>						
303.22	Bygningsrenovering primo			5.097.000		
	<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			-82.924		
303.27	- Afdrag i året			-52.360		
	<b>Afdrag ultimo</b>			<b>-135.284</b>		
	<b>Bygningsrenovering ultimo</b>			<b>1.728.716</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	-107.334	-	806.666
	Saldo primo - vinduer					
	303212	950.000	-	-27.950	-	922.050
<b>15. Andre anlægsaktiver</b>						
	<b>Andre anlægsaktiver i alt</b>			<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>16. Henlæggelse (afdelingens opsparing)</b>						
	Planlagt vedligehold iht. driftsplan primo			2.504.811	0	0
	+ Årets henlæggelser			597.000	0	0
	- Anvendt i årets løb			-429.245	0	0
	+/- Kursregulering værdipapirer			-266.061	0	0
401.1	<b>Planlagt vedligehold iht. driftsplan ultimo</b>			<b>2.406.505</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	Planlagt vedligehold iht. driftsplan ultimo pr. m2			785	0	0
401.2	<b>Antenne ultimo</b>			<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>17. Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)</b>						
	Fraflytningsfond saldo primo			152.964	0	0
	+ Årets henlæggelser			50.000	0	0
	- Anvendt i årets løb			-52.735	0	0
402	<b>Fraflytningsfond saldo ultimo</b>			<b>150.229</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>18. Tab ved fraflytning</b>						
	Tab saldo primo			12.117	0	0
	+ Årets henlæggelser			20.000	0	0
405	<b>Tab saldo ultimo</b>			<b>32.117</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>19. Opsamlet resultat</b>						
	Saldo primo			30.289	0	0
	+ Årets overskud (konto 140)			49.255	0	0
	- Budgetmæssig afvikling			-30.289	0	0
407	<b>Saldo ultimo</b>			<b>49.255</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Resultatopgørelse for antennebidrag</b>						
<b>Udgifter</b>						
	Administrationsbidrag til organisationen			1.275	0	1.000
	Abonnement TV-udbyder			104.947	0	113.000
	<b>Udgifter i alt</b>			<b>106.222</b>	<b>0</b>	<b>114.000</b>
	Årets overskud overført til næste år			-1.170	0	0
	<b>Udgifter og overskud i alt</b>			<b>105.053</b>	<b>0</b>	<b>114.000</b>
<b>Indtægter</b>						
	Antennebidrag fra lejere			-105.053	0	-114.000
	<b>Indtægter i alt</b>			<b>-105.053</b>	<b>0</b>	<b>-114.000</b>
	<b>Indtægter og underskud i alt</b>			<b>-105.053</b>	<b>0</b>	<b>-114.000</b>

**Afd. 002 Nørgaardsparken, 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. 002 Nørgaardsparken, 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