

FællesBo

Afd. 005 Tietgensgade, Thrigesvej mv.,
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. 5	Kommunenr. 657
FællesBo		Afd. 005 Tietgensgade, Thrigesvej mv., Herning	Herning Kommune
Nygade 20		Tietgensgade 4 st. 9 (viceværtkontor)	Torvet 5
7400 Herning		7400 Herning	7400 Herning
Tlf.:	96265858		Tlf: 96282828
Fax:	96265859		Fax: 96282930

BBR-ejendomsnr.

657143219 , 657249416 , 657271829

Matrikelnr.

1404 H nr 0006 Herning bygrunde, 224 ah, Herning bygrunde, 230 CU, Herning bygrunde

Skæringsdato byggeregnskab/drift

01-01-2000, 01-02-2004, 01-03-2004

Lejemål	Antal rum	Antal lejemål	Brutto-etageareal i alt (m ²)	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene ungdomsboliger		156	6.605	1	156,0
Boligoplysninger i alt		156	6.605		156,0
Boliger fordelt på antal rum:					
	1	47	1.545		
	2	109	5.060		
Garager/carporte		-		1/5	-
Lejemålsoplysninger i alt		156	6.605		156,0
Byggeart					
Boliger i etagebyggeri		156	6.605		
Boliger i tæt/lav byggeri		-	-		

Beboerfaciliteter:		Forbrugsmåling:			
Beboerhus	Nej	Vand, individuel	Ja	Vand, kollektiv	Nej
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, 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	Nej	Kildesortering af affald i boligen	Nej
Solvarmeanlæg	Nej	Tostrengt vandsys.(rent/gråt)	Nej	Kildesort. af affald ud for boligen	Nej
Varmepumpeanlæg	Nej				
Biogasanlæg	Nej				

Lejeændringer	Ændringsdato	Pr. m2	i %	På årsbasis
Leje pr. m2 bruttoetageareal pr. 31/12 2022:	881,77	-	-	-

Afd. 005 Tietgensgade, Thrigesvej mv., Herning

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2022	Budget 2022	Budget 2023
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER					
Ordinære udgifter					
105.9	1	Nettokapitaludgifter	2.525.710	2.546.000	2.522.000
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	146.206	150.000	153.000
109		Renovation	235.419	186.000	196.000
110	2	Forsikringer	59.665	57.000	60.000
111		Afdelingens energiforbrug:			
		0. El og varme til fællesarealer	255.678	187.000	227.000
		2. Målerpasning m.v.	78.962	24.000	28.000
112		Bidrag til Boligorganisationen:			
		0. Administrationsbidrag	596.700	597.000	624.000
		- pr. lejemålsenhed	3.825	3.827	4.000
		0. Administrationsbidrag rabat	-12.480	-12.000	-12.000
		1. Dispositionsfondsbidrag	90.948	91.000	91.000
		- pr. lejemålsenhed	583	583	583
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	1.451.099	1.280.000	1.367.000
Variable udgifter					
114	3	Renholdelse	637.129	663.000	708.000
115	4	Almindelig vedligeholdelse	146.618	114.000	123.000
116		Planlagt vedligeholdelse i henhold til driftsplan:			
	5	- Afholdte udgifter	856.678	716.000	717.000
	5	- Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-856.678	-716.000	-717.000
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.:			
		- Normal istandsættelse ved fraflytning	66.107	63.000	60.000
		- Afd. istandsættelse ved fraflytning	203.993	143.000	189.000
		- Heraf dækkes af henlæggelser	-270.099	-206.000	-249.000
118		Særlige aktiviteter:			
	6	1. Drift af fællesvaskeri	42.053	120.000	94.000
	6	3. Drift af beboerhus	14.551	5.000	6.000
119	7	Diverse udgifter	65.386	56.000	76.000
119.9		Variable udgifter i alt	905.736	958.000	1.007.000
Henlæggelser					
120		Henlagt til planlagt og per. vedligeholdelse og fornyelse (kto. 401)	960.000	960.000	926.000
121		Henlagt til istandsættelse ved fraflytning A-ordning (kto. 402)	300.000	300.000	325.000
123		Henlagt til tab ved fraflytninger (kto. 405)	70.000	70.000	70.000
124.8		Henlæggelser i alt	1.330.000	1.330.000	1.321.000
124.9		Samlede ordinære udgifter	6.212.545	6.114.000	6.217.000
Ekstraordinære udgifter					
129		1. Tab ved lejeledighed	30.210	0	0
		2. Heraf dækkes af dispositionsfonden	-30.210	0	0
130		1. Tab ved fraflytninger	62.019	0	0
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-59.187	0	0
		3. Heraf dækkes af dispositionsfonden	-2.832	0	0
131		Andre renter			
		1. Rente mellemregning med boligorganisationen	278.153	0	0
134		Korrektioner vedr. tidligere år	27	0	0
137		Ekstraordinære udgifter i alt	278.180	0	0

Afd. 005 Tietgensgade, Thrigesvej mv., Herning

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2022	Budget 2022	Budget 2023
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER (FORTSAT)					
139		Udgifter i alt	6.490.725	6.114.000	6.217.000
140		Overskud i alt	0	0	0
150		Udgifter og evt. overskud i alt	6.490.725	6.114.000	6.217.000
INDTÆGTER					
Ordinære indtægter					
201		Boligaftager og leje:			
	12	1. Beboelseslejemål	5.824.116	5.823.000	5.939.000
202		Renter			
		4. Kursregulering obligationsbeholdning	306.878	0	0
		9. Andre renter	2.202	1.000	1.000
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Vaskeri	100.639	97.000	96.000
		3. Gildesal	25.107	13.000	12.000
		6. Andre indtægter	3.197	0	0
		9. Overført fra opsamlet resultat	180.000	180.000	169.000
203.9		Ordinære indtægter i alt	6.442.139	6.114.000	6.217.000
Ekstraordinære indtægter					
205		Indgået på tidligere afskrevne fordringer	6.771	0	0
208		Ekstraordinære indtægter i alt	6.771	0	0
209		Indtægter i alt	6.448.910	6.114.000	6.217.000
210		Årets underskud overført (kto. 407.1)	41.815	0	0
220		Indtægter og evt. underskud i alt	6.490.725	6.114.000	6.217.000

Afd. 005 Tietgensgade, Thrigesvej mv., Herning

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2022	Regnskab 2021
BALANCE pr. 31. december				
AKTIVER				
Anlægsaktiver				
301		0. Ejendommens anskaffelsessum	81.696.000	81.696.000
		Kontantværdi pr 1. oktober 2021		kr. 77.100.000
		Heraf grundværdi		kr. 8.908.000
302.9		Anskaffelsessum	81.696.000	81.696.000
303		Forbedringsarbejder:		
304.9		Anlægsaktiver i alt	81.696.000	81.696.000
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender:		
		1. Leje	0	10.888
		2. Tilgodehavende indskud	0	25.000
		4. Tilgodehavende vedr. fraflyttere	54.729	68.679
		6. Tilgodehavende i øvrigt	69.931	65.571
		7. Forudbetalte udgifter	0	18
307		Likvide beholdninger:		
		2. Tilgodehavende hos boligorganisationen	2.816.636	3.318.654
309.9		Omsætningsaktiver i alt	2.941.295	3.488.810
310		Aktiver i alt	84.637.295	85.184.810

Afd. 005 Tietgensgade, Thrigesvej mv., Herning

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2022	Regnskab 2021
BALANCE pr. 31. december				
PASSIVER				
Henlæggelser				
401	16	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse	1.707.275	1.910.832
402	17	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	503.669	473.768
405	18	Tab ved fraflytninger	96.162	85.349
406.9		Henlæggelser i alt	2.307.106	2.469.950
407	19	Opsamlet resultat	211.578	433.392
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	2.518.684	2.903.342
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		1. Realkreditlån m/suppl. sikkerhed	30.762.293	34.318.828
		6. Boligselskabernes Landsbyggefond	8.301.300	8.301.300
409		Beboerindskud	765.000	765.000
411		Afskrivningskonto for ejendommen	41.867.407	38.310.872
412.9		Finansiering af anskaffelsessum i alt	81.696.000	81.696.000
413		Andre lån:		
414		Andre beboerindskud:		
		2. Forhøjet indskud v/genudlejning	83.000	81.000
417		Langfristet gæld i alt	81.779.000	81.777.000
Kortfristet gæld				
421		Skyldige omkostninger:		
		1. Skyldige omkostninger	0	8.390
422		Mellemregning med fraflyttere	0	20.935
423		Forudbetalt leje m.v.	49.274	52.367
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Kreditor samlekonto	191.948	331.638
		3. Skyldig varmeafregning	70.112	61.251
		5. Feriepengeforpligtigelse	28.278	29.887
426		Kortfristet gæld i alt	339.612	504.468
		Gæld i alt	82.118.612	82.281.468
430		Passiver i alt	84.637.295	85.184.810

Afd. 005 Tietgensgade, Thrigesvej mv., Herning

Konto	Noter	Regnskab 2022	Budget 2022	Budget 2023
1. Nettokapitaludgifter				
101.1	Prioritetsafdrag	3.556.536	3.597.000	3.586.000
101.2	Prioritetsrenter	26.366	-61.000	-43.000
101.3	Administrationsbidrag	187.102	187.000	187.000
104.1	Statens afdragsbidrag	0	-251.000	-242.000
104.2	Statens rentebidrag	0	-10.000	-9.000
104.3	Statens ydelsesstøtte	-301.278	0	0
104.4	Ungdomsboligbidrag	-1.173.412	-1.159.000	-1.163.000
105.3	Andel til Nybyggerifonden	230.397	243.000	206.000
	Nettokapitaludgifter i alt	2.525.710	2.546.000	2.522.000
2. Forsikringer				
110.0	Ejendomsforsikring	53.885	52.000	55.000
110.2	Fællesforsikring	3.303	3.000	3.000
110.3	Løsøreforsikring	857	1.000	1.000
110.5	Falck abonnement	1.621	1.000	1.000
	Forsikringer i alt	59.665	57.000	60.000
3. Renholdelse				
114.8	ATP ejendomsfunktionær	3.105	3.000	3.000
114.9	Pension ejendomsfunktionær	63.512	60.000	73.000
114.10	Løn ejendomsfunktionær	331.802	382.000	392.000
114.11	Sociale bidrag / forsikring	11.446	14.000	15.000
114.12	Arbejdstøj / telefon	8.720	8.000	8.000
114.13	Skattefri godtgørelse	2.292	6.000	8.000
114.14	Regulering feriepengeforpligtelse	-1.104	0	0
114.15	Viceværterkontor, mødeudgifter m.v.	6.971	0	15.000
114.16	Løn viceværtafløser	23.526	0	0
114.17	Lønrefusion	-3.011	0	0
114.18	Køb / salg af timer	-1.919	0	0
114.20	Trappevask, vinduespolering, måtter	137.731	148.000	151.000
114.40	Øvrige renholdelsesudgifter	54.059	42.000	43.000
	Renholdelse i alt	637.129	663.000	708.000
4. Almindelig vedligeholdelse				
115.1	Terræn	13.760	114.000	123.000
115.2	Bygning, klimaskærm	27.786	0	0
115.3	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	40.613	0	0
115.4	Bygning, fælles	2.734	0	0
115.5	Bygning, tekniske installationer	61.766	0	0
115.6	Materiel	-40	0	0
	Almindelig vedligeholdelse i alt	146.618	114.000	123.000
5. Planlagt vedligeholdelse i henhold til driftsplan				
116.1	Terræn	66.568	716.000	717.000
116.2	Bygning, klimaskærm	129.251	0	0
116.3	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	261.734	0	0
116.4	Bygning, fælles	23.595	0	0
116.5	Bygning, tekniske installationer	330.830	0	0
116.6	Materiel	44.700	0	0
116.9	Dækket af tidligere henlæggelser	-856.678	-716.000	-717.000
	Planlagt vedligeholdelse i henhold til driftsplan i alt	0	0	0
6. Fællesvaskeri og gildesal				
118.1	Drift fællesvaskeri	42.053	120.000	94.000
203.1	- Indbetalt	100.639	97.000	96.000
	Fællesvaskeri i alt	-58.586	23.000	-2.000
118.3	Drift selskabslokaler	14.551	5.000	6.000
203.3	- Indbetalt	25.107	13.000	12.000
	Gildesal i alt	-10.556	-8.000	-6.000

Afd. 005 Tietgensgade, Thrigesvej mv., Herning

Konto	Noter	Regnskab 2022	Budget 2022	Budget 2023	
7. Diverse udgifter					
119.1	Afdelingsbestyrelse - rådighedsbeløb	4.468	5.000	5.000	
119.1	Afdelingsmøder	2.516	1.000	3.000	
119.5	Kontingent, Landsforening	23.333	22.000	22.000	
119.8	Ejerforeningen (henl. fælles grundfond)	33.567	15.000	33.000	
119.9	Andre udgifter (kursus m.m.)	1.502	13.000	13.000	
	Diverse udgifter i alt	65.386	56.000	76.000	
8. Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder					
	Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder i alt	0	0	0	
9. Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.					
	Afvikling af gæld i alt	0	0	0	
10. Ydelse vedr. lån til bygningsrenovering m.v.					
	Ydelse vedr. lån til bygningsrenovering m.v. i alt	0	0	0	
11. Ydelse vedr. lån til ombygning					
	Ydelse vedr. lån til ombygning i alt	0	0	0	
12. Beboelseslejemål					
201.4	Almene ungdomsboliger	5.824.116	5.823.000	5.939.000	
	Beboelseslejemål i alt	5.824.116	5.823.000	5.939.000	
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. 005 Tietgensgade, Thrigesvej mv., Herning

Konto	Noter		Regnskab 2022	Budget 2022	Budget 2023	
	14. Bygningsrenoveringer					
	Saldo ultimo		0			
	Afdrag ultimo		0			
	Bygningsrenovering ultimo		0			
	Renovering konto	Bygningsrenovering	Tilskud	Afdrag	Indeksreg.	Ultimo saldo
	15. Andre anlægsaktiver					
	Andre anlægsaktiver i alt		0	0	0	
	16. Henlæggelse (afdelingens opsparing)					
	Planlagt vedligehold iht. driftsplan primo		1.910.832	0	0	
	+ Årets henlæggelser		960.000	0	0	
	- Anvendt i årets løb		-856.678	0	0	
	+/- Kursregulering værdipapirer		-306.878	0	0	
401.1	Planlagt vedligehold iht. driftsplan ultimo		1.707.275	0	0	
	Planlagt vedligehold iht. driftsplan ultimo pr. m2		258	0	0	
401.2	Antenne ultimo		0	0	0	
	17. Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)					
	Fraflytningsfond saldo primo		473.768	0	0	
	+ Årets henlæggelser		300.000	0	0	
	- Anvendt i årets løb		-270.099	0	0	
402	Fraflytningsfond saldo ultimo		503.669	0	0	
	18. Tab ved fraflytning					
	Tab saldo primo		85.349	0	0	
	+ Årets henlæggelser		70.000	0	0	
	- Anvendt i årets løb		-59.187	0	0	
405	Tab saldo ultimo		96.162	0	0	
	19. Opsamlet resultat					
	Saldo primo		433.392	0	0	
	- Årets underskud (konto 210)		-41.815	0	0	
	- Budgetmæssig afvikling		-180.000	0	0	
407	Saldo ultimo		211.578	0	0	

Afd. 005 Tietgensgade, Thrigesvej mv., 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. 005 Tietgensgade, Thrigesvej mv., 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