

# FællesBo

Afd. 014 Elmegården, 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. 14	Kommunenr. 657
FællesBo		Afd. 014 Elmegården, Herning	Herning Kommune
Nygade 20		H.C. Ørsteds Vej 47 - 61	Torvet 5
7400 Herning		7400 Herning	7400 Herning
Tlf.:	96265858		Tlf: 96282828
Fax:	96265859		Fax: 96282930

**BBR-ejendomsnr.**

657044059

**Matrikelnr.**

37 A Herning Bygrunde

**Skæringsdato byggeregnskab/drift**

01-01-1944

Lejemål	Antal rum	Antal lejemål	Brutto-etageareal i alt (m2)	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		40	3.216	1	40,0
<b>Boligoplysninger i alt</b>		40	3.216		40,0
<b>Boliger fordelt på antal rum:</b>					
	2	20	1.414		
	3	18	1.604		
	4	2	198		
Garager/carporte		13		1/5	2,6
<b>Lejemålsoplysninger i alt</b>		<b>53</b>	<b>3.216</b>		<b>42,6</b>
<b>Byggeart</b>					
Boliger i etagebyggeri		40	3.216		
Boliger i tæt/lav byggeri		-	-		

**Beboerfaciliteter:**

Beboerhus	Nej	<b>Forbrugsmåling:</b>			
Særskilt selskabs- og mødelokale	Nej	Vand, individuel	Ja	Vand, kollektiv	Nej
		Varme, individuel	Ja	Varme, kollektiv	Nej
		El, individuel	Ja	El, kollektiv	Nej

**Opvarmning:**

Fjernvarme	Ja	<b>Tekniske installationer:</b>			
Centralvarme, eget anl., fast brændsel/olie	Nej	Køleskab	Ja	Regnvand, nedsivningsanlæg	Nej
Naturgas	Nej	Komfur	Ja	Regnvand, genanvendelse	Nej
Ovne	Nej	Bad	Ja	Spildevand, rodzoneanlæg	Nej
Elpaneler	Nej	Vaskeinstallation, fælles	Ja	Spildevand, bioværk	Nej
Solvarmeanlæg	Nej	Vaskemask i de enkelte boliger	Nej	Kildesortering af affald i boligen	Nej
Varmepumpeanlæg	Nej	Tostrengnet vandsys.(rent/gråt)	Nej	Kildesort. af affald ud for boligen	Ja
Biogasanlæg	Nej				

**Lejeændringer**

Leje pr. m2 bruttoetageareal pr. 31/12 2021:	Ændringsdato	Pr. m2	i %	På årsbasis
734,85	-	-	-	-

## Afd. 014 Elmegården, 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>40.625</b>	<b>27.000</b>	<b>27.000</b>
<b>Offentlige og andre faste udgifter</b>					
106		Ejendomsskatter	67.913	68.000	68.000
107		Vandafgift	0	13.000	0
109		Renovation	59.931	70.000	60.000
110	2	Forsikringer	52.657	45.000	42.000
111		Afdelingens energiforbrug:			
		0. El og varme til fællesarealer	37.744	35.000	35.000
		2. Målerpasning m.v.	22.931	12.000	15.000
112		Bidrag til Boligorganisationen:			
		0. Administrationsbidrag	161.582	162.000	163.000
		- pr. lejemålsenhed	3.793	3.803	3.826
		0. Administrationsbidrag rabat	-852	-1.000	-1.000
		1. Dispositionsfondsbidrag	24.623	25.000	25.000
		- pr. lejemålsenhed	578	587	587
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til byggefonden:			
		1. A-indsud	7.584	8.000	8.000
		2. G-indsud	211.801	39.000	40.000
<b>113.9</b>		<b>Offentlige og andre faste udgifter i alt</b>	<b>645.914</b>	<b>476.000</b>	<b>455.000</b>
<b>Variable udgifter</b>					
114	3	Renholdelse	227.727	246.000	246.000
115	4	Almindelig vedligeholdelse	49.050	35.000	30.000
116		Planlagt vedligeholdelse i henhold til driftsplan:			
	5	- Afholdte udgifter	604.711	171.000	103.000
	5	- Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-604.711	-171.000	-103.000
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.:			
		- Normal istandsættelse ved fraflytning	1.174	8.000	10.000
		- Afd. istandsættelse ved fraflytning	0	8.000	6.000
		- Heraf dækkes af henlæggelser	-1.174	-16.000	-16.000
118		Særlige aktiviteter:			
	6	1. Drift af fællesvaskeri	15.148	5.000	10.000
119	7	Diverse udgifter	24.366	40.000	38.000
<b>119.9</b>		<b>Variable udgifter i alt</b>	<b>316.291</b>	<b>326.000</b>	<b>324.000</b>
<b>Henlæggelser</b>					
120		Henlagt til planlagt og per. vedligeholdelse og fornyelse (kto. 401)	501.000	501.000	330.000
<b>124.8</b>		<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>501.000</b>	<b>501.000</b>	<b>330.000</b>
<b>124.9</b>		<b>Samlede ordinære udgifter</b>	<b>1.503.830</b>	<b>1.330.000</b>	<b>1.136.000</b>
<b>Ekstraordinære udgifter</b>					
127	10	Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.	163.491	1.154.000	1.390.000
129		1. Tab ved lejeledighed	8.420	0	20.000
		2. Heraf dækkes af dispositionsfonden	-8.420	0	-20.000
131		Andre renter			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	30.583	0	0
134		Korrektioner vedr. tidligere år	10.340	0	0
<b>137</b>		<b>Ekstraordinære udgifter i alt</b>	<b>204.413</b>	<b>1.154.000</b>	<b>1.390.000</b>

## Afd. 014 Elmegården, Herning

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2021	Budget 2021	Budget 2022
<b>RESULTATOPGØRELSE</b>					
<b>UDGIFTER (FORTSAT)</b>					
<b>139</b>		<b>Udgifter i alt</b>	<b>1.708.243</b>	<b>2.484.000</b>	<b>2.526.000</b>
		Årets overskud, der anvendes til:			
		4. Overført til opsamlet resultat	351.286	0	0
<b>140</b>		<b>Overskud i alt</b>	<b>351.286</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>150</b>		<b>Udgifter og evt. overskud i alt</b>	<b>2.059.529</b>	<b>2.484.000</b>	<b>2.526.000</b>
<b>INDTÆGTER</b>					
<b>Ordinære indtægter</b>					
201		Boligafgifter og leje:			
	12	1. Beboelseslejemål	1.823.651	2.363.000	2.386.000
		5. Kældre og pulterrum	7.900	8.000	8.000
		6. Garager og carporte	17.160	17.000	17.000
202		Renter			
		9. Andre renter	42.634	0	0
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Vaskeri	15.104	10.000	15.000
		1. Tilskud fra boligorganisationen	2.400	0	0
		9. Overført fra opsamlet resultat	86.000	86.000	100.000
<b>203.9</b>		<b>Ordinære indtægter i alt</b>	<b>1.994.849</b>	<b>2.484.000</b>	<b>2.526.000</b>
<b>Ekstraordinære indtægter</b>					
205		Indgået på tidligere afskrevne fordringer	4.680	0	0
206		Korrektion vedr. tidligere år	60.000	0	0
<b>208</b>		<b>Ekstraordinære indtægter i alt</b>	<b>64.680</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>209</b>		<b>Indtægter i alt</b>	<b>2.059.529</b>	<b>2.484.000</b>	<b>2.526.000</b>

## Afd. 014 Elmegården, Herning

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2021	Regnskab 2020
<b>BALANCE pr. 31. december</b>				
<b>AKTIVER</b>				
<b>Anlægsaktiver</b>				
301		0. Ejendommens anskaffelsessum	967.206	967.206
		Kontantværdi pr 1. oktober 2020		kr. 14.700.000
		Heraf grundværdi		kr. 3.308.000
<b>302.9</b>		<b>Anskaffelsessum</b>	<b>967.206</b>	<b>967.206</b>
303		Forbedringsarbejder:		
	14	2. Bygningsrenovering	59.138.768	59.325.015
304	15	Andre anlægsaktiver	4.440.000	4.440.000
<b>304.9</b>		<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>64.545.974</b>	<b>64.732.222</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>				
305		Tilgodehavender:		
		2. Tilgodehavende indskud	0	850
		6. Tilgodehavende i øvrigt	962.954	960.000
307		Likvide beholdninger:		
<b>309.9</b>		<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>962.954</b>	<b>960.850</b>
<b>310</b>		<b>Aktiver i alt</b>	<b>65.508.928</b>	<b>65.693.072</b>

## Afd. 014 Elmegården, 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	1.032.962	1.136.673
402	17	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	1.308.156	1.309.330
405	18	Tab ved fraflytninger	52.257	52.257
		1. Reguleringskonto	5.098.113	4.079.038
<b>406.9</b>		<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>7.491.488</b>	<b>6.577.298</b>
407	19	Opsamlet resultat	689.766	424.481
<b>407.9</b>		<b>Henlæggelser +/- opsamlet resultat</b>	<b>8.181.254</b>	<b>7.001.779</b>
<b>Langfristet gæld</b>				
<b>Finansiering af anskaffelsessum</b>				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
409		Beboerindskud	32.380	32.380
411		Afskrivningskonto for ejendommen	934.826	934.826
<b>412.9</b>		<b>Finansiering af anskaffelsessum i alt</b>	<b>967.206</b>	<b>967.206</b>
413		Andre lån:		
		2. Bygningsrenovering m.v.	46.229.319	47.950.586
414		Andre beboerindskud:		
		2. Forhøjet indskud v/genudlejning	457.304	430.498
415		Kapitaltilførselslån	4.440.000	4.440.000
<b>417</b>		<b>Langfristet gæld i alt</b>	<b>52.093.829</b>	<b>53.788.290</b>
<b>Kortfristet gæld</b>				
418		Gæld til boligorganisationen	3.941.532	3.536.525
421		Skyldige omkostninger:		
		1. Skyldige omkostninger	545	427
422		Mellemregning med fraflyttere	0	11.396
423		Forudbetalt leje m.v.	2.786	24.416
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Kreditor samlekonto	21.764	87.948
		3. Skyldig varmeafregning	196.386	158.317
		5. Feriepengeforpligtigelse	9.552	22.693
		10. Periodiseret ydelsesstøtte	1.061.280	1.061.280
<b>426</b>		<b>Kortfristet gæld i alt</b>	<b>5.233.845</b>	<b>4.903.002</b>
		<b>Gæld i alt</b>	<b>57.327.674</b>	<b>58.691.293</b>
<b>430</b>		<b>Passiver i alt</b>	<b>65.508.928</b>	<b>65.693.072</b>

## Afd. 014 Elmegården, Herning

Konto	Noter	Regnskab 2021	Budget 2021	Budget 2022
<b>1. Nettokapitaludgifter</b>				
105.1	Udamortiserede låns ydelser til dispositionsfonden	13.542	0	0
105.2	Udamortiserede låns ydelser til LBF	27.083	27.000	27.000
	<b>Nettokapitaludgifter i alt</b>	<b>40.625</b>	<b>27.000</b>	<b>27.000</b>
<b>2. Forsikringer</b>				
110.0	Ejendomsforsikring	50.358	44.000	41.000
110.2	Fællesforsikring	1.769	1.000	1.000
110.3	Løsøreforsikring	176	0	0
110.5	Falck abonnement	355	0	0
	<b>Forsikringer i alt</b>	<b>52.657</b>	<b>45.000</b>	<b>42.000</b>
<b>3. Renholdelse</b>				
114.8	ATP ejendomsfunktionær	1.050	1.000	1.000
114.9	Pension ejendomsfunktionær	20.265	19.000	19.000
114.10	Løn ejendomsfunktionær	119.889	119.000	121.000
114.11	Sociale bidrag / forsikring	4.134	4.000	3.000
114.12	Arbejdstøj / telefon	1.921	3.000	2.000
114.13	Skattefri godtgørelse	823	1.000	1.000
114.14	Regulering feriepengeforpligtelse	86	0	1.000
114.15	Viceværtkontor	3.966	6.000	5.000
114.16	Løn vicevært afløser	3.289	6.000	6.000
114.17	Lønrefusion	-380	0	0
114.18	Køb / salg af timer	-322	0	0
114.20	Trappevask, vinduespolering, måtter	70.142	71.000	72.000
114.40	Øvrige renholdelsesudgifter	2.866	16.000	15.000
	<b>Renholdelse i alt</b>	<b>227.727</b>	<b>246.000</b>	<b>246.000</b>
<b>4. Almindelig vedligeholdelse</b>				
115.1	Terræn	24.801	35.000	30.000
115.3	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	10.531	0	0
115.4	Bygning, fælles	635	0	0
115.5	Bygning, tekniske installationer	12.691	0	0
115.6	Materiel	392	0	0
	<b>Almindelig vedligeholdelse i alt</b>	<b>49.050</b>	<b>35.000</b>	<b>30.000</b>
<b>5. Planlagt vedligeholdelse i henhold til driftsplan</b>				
116.1	Terræn	46.469	171.000	103.000
116.2	Bygning, klimaskærm	500.000	0	0
116.5	Bygning, tekniske installationer	26.708	0	0
116.6	Materiel	31.534	0	0
116.9	Dækket af tidligere henlæggelser	-604.711	-171.000	-103.000
	<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	15.148	5.000	10.000
203.1	- Indbetalt	15.104	10.000	15.000
	<b>Fællesvaskeri i alt</b>	<b>44</b>	<b>-5.000</b>	<b>-5.000</b>
	<b>Gildesal i alt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Afd. 014 Elmegården, Herning

Konto	Noter	Regnskab 2021	Budget 2021	Budget 2022		
<b>7. Diverse udgifter</b>						
119.1	Afdelingsbestyrelse - rådighedsbeløb	14.432	20.000	20.000		
119.1	Afdelingsmøder	4.024	7.000	7.000		
119.5	Kontingent, Landsforening	5.590	6.000	6.000		
119.9	Andre udgifter (kursus m.m.)	320	7.000	5.000		
	<b>Diverse udgifter i alt</b>	<b>24.366</b>	<b>40.000</b>	<b>38.000</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>						
	<b>Afvikling af gæld i alt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>		
<b>10. Ydelse vedr. lån til bygningsrenovering m.v.</b>						
127.1	Afdrag	112.148	2.197.000	2.313.000		
127.1	Afdragsbidrag	0	-1.094.000	0		
127.2	Renter	45.695	46.000	0		
127.5	Administrationsbidrag	5.647	5.000	0		
127.50	Ydelsesstøtte fra LBF	0	0	-749.000		
127.60	Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden	0	0	-174.000		
	<b>Ydelse vedr. lån til bygningsrenovering m.v. i alt</b>	<b>163.491</b>	<b>1.154.000</b>	<b>1.390.000</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	1.823.651	2.363.000	2.386.000		
	<b>Beboelseslejemål i alt</b>	<b>1.823.651</b>	<b>2.363.000</b>	<b>2.386.000</b>		
<b>13. Forbedringsarbejder</b>						
	<b>Saldo ultimo</b>	<b>0</b>				
	<b>Tilskud ultimo</b>	<b>0</b>				
	<b>Afdrag og afskrivning ultimo</b>	<b>0</b>				
	<b>Forbedringsarbejder ultimo</b>	<b>0</b>				
	<b>Renovering konto</b>	<b>Forbedringsarbejde</b>	<b>Tilskud</b>	<b>Afdrag</b>	<b>Indeksreg.</b>	<b>Ultimo saldo</b>



## Afd. 014 Elmegården, Herning

Konto	Noter			Regnskab 2021	Budget 2021	Budget 2022
<b>14. Bygningsrenoveringer</b>						
303.22	Bygningsrenovering primo			67.322.514		
303.23	Arbejde i året			1.535.020		
	<b>Saldo ultimo</b>			<b>68.857.534</b>		
303.24	Tilskud primo			-4.240.000		
	<b>Tilskud ultimo</b>			<b>-4.240.000</b>		
303.26	Afdrag primo			-3.757.499		
303.27	- Afdrag i året			-1.721.268		
	<b>Afdrag ultimo</b>			<b>-5.478.767</b>		
	<b>Bygningsrenovering ultimo</b>			<b>59.138.768</b>		
	<b>Renovering konto</b>	<b>Bygningsrenovering</b>	<b>Tilskud</b>	<b>Afdrag</b>	<b>Indeksreg.</b>	<b>Ultimo saldo</b>
	Saldo primo vinduer og ventilation					
	303212	5.980.085	-1.960.000	-2.208.063	-	1.812.022
	Saldo primo Helhedsplan					
	303262	62.877.449	-2.280.000	-3.270.703	-	57.326.746
<b>15. Andre anlægsaktiver</b>						
304.5	Andre driftsstøttelån			3.840.000	0	0
304.6	Særstøttelån			600.000	0	0
	<b>Andre anlægsaktiver i alt</b>			<b>4.440.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>16. Henlæggelse (afdelingens opsparing)</b>						
	Planlagt vedligehold iht. driftsplan primo			1.136.673	0	0
	+ Årets henlæggelser			501.000	0	0
	- Anvendt i årets løb			-604.711	0	0
401.1	<b>Planlagt vedligehold iht. driftsplan ultimo</b>			<b>1.032.962</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	Planlagt vedligehold iht. driftsplan ultimo pr. m2			321	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			1.309.330	0	0
	- Anvendt i årets løb			-1.174	0	0
402	<b>Fraflytningsfond saldo ultimo</b>			<b>1.308.156</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>18. Tab ved fraflytning</b>						
	Tab saldo primo			52.257	0	0
405	<b>Tab saldo ultimo</b>			<b>52.257</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>19. Opsamlet resultat</b>						
	Saldo primo			424.481	0	0
	+ Årets overskud (konto 140)			351.286	0	0
	- Budgetmæssig afvikling			-86.000	0	0
407	<b>Saldo ultimo</b>			<b>689.766</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Afd. 014 Elmegården, 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. 014 Elmegården, 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