

FællesBo

Afd. 014 Elmegården, 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. 14	Kommunenr. 657
FællesBo		Afd. 014 Elmegården, Herning	Herning Kommune
Nygade 20		Sjællandsgade 43 kl. (viceværtkontor)	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 (m ²)	à lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		40	3.216	1	40,0
Boligoplysninger i alt		40	3.216		40,0
Boliger fordelt på antal rum:					
	2	20	1.414		
	3	18	1.604		
	4	2	198		
Garager/carporte		13		1/5	2,6
Lejemålsoplysninger i alt		53	3.216		42,6
Byggeart					
Boliger i etagebyggeri		40	3.216		
Boliger i tæt/lav byggeri		-	-		

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

Lejændringer	Ændringsdato	Pr. m ²	i %	På årsbasis
Leje pr. m ² bruttoetageareal pr. 31/12 2022:	742,06	-	-	-

Afd. 014 Elmegården, Herning

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2022	Budget 2022	Budget 2023
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER					
Ordinære udgifter					
105.9	1	Nettokapitaludgifter	40.625	27.000	27.000
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	67.913	68.000	68.000
109		Renovation	49.118	60.000	61.000
110	2	Forsikringer	54.593	42.000	55.000
111		Afdelingens energiforbrug:			
		0. El og varme til fællesarealer	61.067	35.000	42.000
		2. Målerpasning m.v.	25.117	15.000	25.000
112		Bidrag til Boligorganisationen:			
		0. Administrationsbidrag	162.945	163.000	170.000
		- pr. lejermålsenhed	3.825	3.826	3.991
		0. Administrationsbidrag rabat	-852	-1.000	-1.000
		1. Dispositionsfondsbidrag	24.836	25.000	25.000
		- pr. lejermålsenhed	583	587	587
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til byggefonden:			
		1. A-inds kud	7.584	8.000	8.000
		2. G-inds kud	218.173	40.000	40.000
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	670.494	455.000	493.000
Variable udgifter					
114	3	Renholdelse	227.968	246.000	253.000
115	4	Almindelig vedligeholdelse	21.919	30.000	41.000
116		Planlagt vedligeholdelse i henhold til driftsplan:			
	5	- Afholdte udgifter	442.711	103.000	82.000
	5	- Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-442.711	-103.000	-82.000
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.:			
		- Normal istandsættelse ved fraflytning	10.634	10.000	3.000
		- Afd. istandsættelse ved fraflytning	6.813	6.000	2.000
		- Heraf dækkes af henlæggelser	-17.446	-16.000	-5.000
118		Særlige aktiviteter:			
	6	1. Drift af fællesvaskeri	9.527	10.000	15.000
119	7	Diverse udgifter	26.852	38.000	37.000
119.9		Variable udgifter i alt	286.265	324.000	346.000
Henlæggelser					
120		Henlagt til planlagt og per. vedligeholdelse og fornyelse (kto. 401)	330.000	330.000	428.000
123		Henlagt til tab ved fraflytninger (kto. 405)	0	0	5.000
124.8		Henlæggelser i alt	330.000	330.000	433.000
124.9		Samlede ordinære udgifter	1.327.384	1.136.000	1.299.000
Ekstraordinære udgifter					
127	10	Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.	163.151	1.390.000	1.263.000
129		1. Tab ved lejeledighed	7.690	20.000	20.000
		2. Heraf dækkes af dispositionsfonden	-7.690	-20.000	-20.000
130		1. Tab ved fraflytninger	49	0	0
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-49	0	0
131		Andre renter			
		1. Rente mellemregning med boligorganisationen	61.381	0	0
		9. Andre renter	52.925	0	0
134		Korrektioner vedr. tidligere år	16.000	0	0
137		Ekstraordinære udgifter i alt	293.457	1.390.000	1.263.000

Afd. 014 Elmegården, Herning

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2022	Budget 2022	Budget 2023
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER (FORTSAT)					
139		Udgifter i alt	1.620.841	2.526.000	2.562.000
		Årets overskud, der anvendes til:			
		4. Overført til opsamlet resultat	434.763	0	0
140		Overskud i alt	434.763	0	0
150		Udgifter og evt. overskud i alt	2.055.604	2.526.000	2.562.000
INDTÆGTER					
Ordinære indtægter					
201		Boligafgifter og leje:			
	12	1. Beboelseslejemål	1.841.532	2.386.000	2.422.000
		5. Kældre og pulterrum	8.400	8.000	8.000
		6. Garager og carporte	17.160	17.000	17.000
202		Renter			
		4. Kursregulering obligationsbeholdning	67.720	0	0
		9. Andre renter	867	0	0
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Vaskeri	16.145	15.000	15.000
		9. Overført fra opsamlet resultat	100.000	100.000	100.000
203.9		Ordinære indtægter i alt	2.051.824	2.526.000	2.562.000
Ekstraordinære indtægter					
205		Indgået på tidligere afskrevne fordringer	3.780	0	0
208		Ekstraordinære indtægter i alt	3.780	0	0
209		Indtægter i alt	2.055.604	2.526.000	2.562.000

Afd. 014 Elmegården, Herning

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2022	Regnskab 2021
BALANCE pr. 31. december				
AKTIVER				
Anlægsaktiver				
301		0. Ejendommens anskaffelsessum	967.206	967.206
		Kontantværdi pr 1. oktober 2021		kr. 14.700.000
		Heraf grundværdi		kr. 3.308.000
302.9		Anskaffelsessum	967.206	967.206
303		Forbedringsarbejder:		
	14	2. Bygningsrenovering	58.755.874	59.138.768
304	15	Andre anlægsaktiver	5.371.272	4.440.000
304.9		Anlægsaktiver i alt	65.094.352	64.545.974
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender:		
		1. Leje	50	0
		6. Tilgodehavende i øvrigt	971.799	962.954
307		Likvide beholdninger:		
309.9		Omsætningsaktiver i alt	971.849	962.954
310		Aktiver i alt	66.066.201	65.508.928

Afd. 014 Elmegården, Herning

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2022	Regnskab 2021
BALANCE pr. 31. december				
PASSIVER				
Henlæggelser				
401	16	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse	852.531	1.032.962
402	17	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	1.290.710	1.308.156
405	18	Tab ved fraflytninger	52.208	52.257
		1. Reguleringskonto	6.262.120	5.098.113
406.9		Henlæggelser i alt	8.457.569	7.491.488
407	19	Opsamlet resultat	1.024.529	689.766
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	9.482.099	8.181.254
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
409		Beboerindskud	32.380	32.380
411		Afskrivningskonto for ejendommen	934.826	934.826
412.9		Finansiering af anskaffelsessum i alt	967.206	967.206
413		Andre lån:		
		2. Bygningsrenovering m.v.	44.505.252	46.229.319
414		Andre beboerindskud:		
		2. Forhøjet indskud v/genudlejning	466.864	457.304
415		Kapitaltilførselslån	5.371.272	4.440.000
417		Langfristet gæld i alt	51.310.594	52.093.829
Kortfristet gæld				
418		Gæld til boligorganisationen	4.017.319	3.941.532
421		Skyldige omkostninger:		
		1. Skyldige omkostninger	0	545
423		Forudbetalt leje m.v.	41.513	2.786
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Kreditor samlekonto	3.008	21.764
		3. Skyldig varmeafregning	143.208	196.386
		5. Feriepengeforpligtigelse	7.180	9.552
		10. Periodiseret ydelsesstøtte	1.061.280	1.061.280
426		Kortfristet gæld i alt	5.273.508	5.233.845
		Gæld i alt	56.584.102	57.327.674
430		Passiver i alt	66.066.201	65.508.928

Afd. 014 Elmegården, Herning

Konto	Noter	Regnskab 2022	Budget 2022	Budget 2023
1. Nettokapitaludgifter				
105.1	Udamortiserede låns ydelser til dispositionsfonden	13.542	0	0
105.2	Udamortiserede låns ydelser til LBF	27.083	27.000	27.000
	Nettokapitaludgifter i alt	40.625	27.000	27.000
2. Forsikringer				
110.0	Ejendomsforsikring	52.383	41.000	54.000
110.2	Fællesforsikring	1.608	1.000	1.000
110.3	Løsøreforsikring	187	0	0
110.5	Falck abonnement	416	0	0
	Forsikringer i alt	54.593	42.000	55.000
3. Renholdelse				
114.8	ATP ejendomsfunktionær	1.044	1.000	1.000
114.9	Pension ejendomsfunktionær	19.898	19.000	21.000
114.10	Løn ejendomsfunktionær	119.837	121.000	123.000
114.11	Sociale bidrag / forsikring	3.603	3.000	4.000
114.12	Arbejdstøj / telefon	2.502	2.000	2.000
114.13	Skattefri godtgørelse	748	1.000	1.000
114.14	Regulering feriepengeforpligtelse	-2.238	1.000	1.000
114.15	Viceværterkontor, mødeudgifter m.v.	2.422	5.000	5.000
114.16	Løn viceværtafløser	2.779	6.000	7.000
114.17	Lønrefusion	-1.756	0	0
114.18	Køb / salg af timer	-168	0	0
114.20	Trappevask, vinduespolering, måtter	77.236	72.000	73.000
114.40	Øvrige renholdelsesudgifter	2.060	15.000	15.000
	Renholdelse i alt	227.968	246.000	253.000
4. Almindelig vedligeholdelse				
115.1	Terræn	8.451	30.000	41.000
115.3	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	6.543	0	0
115.5	Bygning, tekniske installationer	6.238	0	0
115.6	Materiel	687	0	0
	Almindelig vedligeholdelse i alt	21.919	30.000	41.000
5. Planlagt vedligeholdelse i henhold til driftsplan				
116.1	Terræn	84.999	103.000	82.000
116.2	Bygning, klimaskærm	25.468	0	0
116.3	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	31.681	0	0
116.4	Bygning, fælles	81.986	0	0
116.5	Bygning, tekniske installationer	184.276	0	0
116.6	Materiel	34.301	0	0
116.9	Dækket af tidligere henlæggelser	-442.711	-103.000	-82.000
	Planlagt vedligeholdelse i henhold til driftsplan i alt	0	0	0
6. Fællesvaskeri og gildesal				
118.1	Drift fællesvaskeri	9.527	10.000	15.000
203.1	- Indbetalt	16.145	15.000	15.000
	Fællesvaskeri i alt	-6.618	-5.000	0
	Gildesal i alt	0	0	0

Afd. 014 Elmegården, Herning

Konto	Noter	Regnskab 2022	Budget 2022	Budget 2023	
7. Diverse udgifter					
119.1	Afdelingsbestyrelse - rådighedsbeløb	14.137	20.000	20.000	
119.1	Afdelingsmøder	6.318	7.000	6.000	
119.5	Kontingent, Landsforening	5.983	6.000	6.000	
119.9	Andre udgifter (kursus m.m.)	414	5.000	5.000	
	Diverse udgifter i alt	26.852	38.000	37.000	
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.					
127.1	Afdrag	114.896	2.313.000	2.039.000	
127.1	Afdragsbidrag	0	0	-40.000	
127.2	Renter	42.948	0	63.000	
127.5	Administrationsbidrag	5.307	0	134.000	
127.50	Ydelsesstøtte fra LBF	0	-749.000	-740.000	
127.60	Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden	0	-174.000	-193.000	
	Ydelse vedr. lån til bygningsrenovering m.v. i alt	163.151	1.390.000	1.263.000	
11. Ydelse vedr. lån til ombygning					
	Ydelse vedr. lån til ombygning i alt	0	0	0	
12. Beboelseslejemål					
201.1	Almene familieboliger	1.841.532	2.386.000	2.422.000	
	Beboelseslejemål i alt	1.841.532	2.386.000	2.422.000	
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. 014 Elmegården, Herning

Konto	Noter			Regnskab 2022	Budget 2022	Budget 2023
14. Bygningsrenoveringer						
303.22	Bygningsrenovering primo			68.857.534		
303.23	Arbejde i året			1.341.172		
	Saldo ultimo			70.198.707		
303.24	Tilskud primo			-4.240.000		
	Tilskud ultimo			-4.240.000		
303.26	Afdrag primo			-5.478.767		
303.27	- Afdrag i året			-1.724.067		
	Afdrag ultimo			-7.202.833		
	Bygningsrenovering ultimo			58.755.874		
	Renovering konto	Bygningsrenovering	Tilskud	Afdrag	Indeksreg.	Ultimo saldo
	Saldo primo vinduer og ventilation					
	303212	5.980.085	-1.960.000	-2.322.959	-	1.697.126
	Saldo primo Helhedsplan					
	303262	64.218.621	-2.280.000	-4.879.874	-	57.058.747
15. Andre anlægsaktiver						
304.5	Andre driftsstøttelån			4.771.272	0	0
304.6	Særstøttelån			600.000	0	0
	Andre anlægsaktiver i alt			5.371.272	0	0
16. Henlæggelse (afdelingens opsparing)						
	Planlagt vedligehold iht. driftsplan primo			1.032.962	0	0
	+ Årets henlæggelser			330.000	0	0
	- Anvendt i årets løb			-442.711	0	0
	+/- Kursregulering værdipapirer			-67.720	0	0
401.1	Planlagt vedligehold iht. driftsplan ultimo			852.531	0	0
	Planlagt vedligehold iht. driftsplan ultimo pr. m2			265	0	0
401.2	Antenne ultimo			0	0	0
17. Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)						
	Fraflytningsfond saldo primo			1.308.156	0	0
	- Anvendt i årets løb			-17.446	0	0
402	Fraflytningsfond saldo ultimo			1.290.710	0	0
18. Tab ved fraflytning						
	Tab saldo primo			52.257	0	0
	- Anvendt i årets løb			-49	0	0
405	Tab saldo ultimo			52.208	0	0
19. Opsamlet resultat						
	Saldo primo			689.766	0	0
	+ Årets overskud (konto 140)			434.763	0	0
	- Budgetmæssig afvikling			-100.000	0	0
407	Saldo ultimo			1.024.529	0	0

Afd. 014 Elmegården, 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. 014 Elmegården, 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