

FællesBo

Afd. 019 H.C. Ørstedes Vej, 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. 19	Kommunenr. 657
FællesBo		Afd. 019 H.C. Ørsteds Vej, Herning	Herning Kommune
Nygade 20		H.C. Ørsteds Vej 96 st. mf. (viceværtkontor)	Torvet 5
7400 Herning		7400 Herning	7400 Herning
Tlf.:	96265858		Tlf: 96282828
Fax:	96265859		Fax: 96282930

BBR-ejdomsnr.

657044032 , 657044040 , 657044512

Matrikelnr.

1 C m.fl., Herning Bygrunde, 5 AG, Herning Bygrunde, 5 AA, Herning Bygrunde

Skæringsdato byggeregnskab/drift

01-01-1956, 01-01-1959, 01-01-1960

Lejemål	Antal rum	Antal lejemål	Brutto-etageareal i alt (m ²)	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		200	15.875	1	200,0
Almene ældreboliger		10	478	1	10,0
Boligoplysninger i alt		210	16.353		210,0

Boliger fordelt på antal rum:

1	15	666
2	32	1.854
3	124	9.612
4	18	1.779
5	21	2.442

Garager/carporte

47

1/5

9,4

Lejemålsoplysninger i alt
257 **16.353**
219,4
Byggeart

Boliger i etagebyggeri

209

16.353

Boliger i tæt/lav byggeri

-

-

Beboerfaciliteter:

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

Opvarmning:

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

Lejeændringer

Leje pr. m2 bruttoetageareal pr. 31/12 2022:

559,20

Ændringsdato

-

Pr. m2

-

i %

-

På årsbasis

-

Afd. 019 H.C. Ørsteds Vej, Herning

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2022	Budget 2022	Budget 2023
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER					
Ordinære udgifter					
105.9	1	Nettokapitaludgifter	375.839	376.000	376.000
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	564.154	564.000	564.000
107		Vandafgift	705.078	625.000	700.000
109		Renovation	340.013	308.000	340.000
110	2	Forsikringer	223.325	217.000	228.000
111		Afdelingens energiforbrug:			
		0. El og varme til fællesarealer	179.117	170.000	200.000
		2. Målerpasning m.v.	124.685	58.000	80.000
112		Bidrag til Boligorganisationen:			
		0. Administrationsbidrag	835.380	839.000	878.000
		- pr. lejemålsenhed	3.808	3.824	4.002
		0. Administrationsbidrag rabat	-21.840	-22.000	-22.000
		1. Dispositionsfondsbidrag	127.327	128.000	128.000
		- pr. lejemålsenhed	580	583	583
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til byggefonden:			
		1. A-indsbud	87.036	87.000	87.000
		2. G-indsbud	1.126.346	1.104.000	1.138.000
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	4.290.620	4.078.000	4.321.000
Variable udgifter					
114	3	Renholdelse	984.057	967.000	1.032.000
115	4	Almindelig vedligeholdelse	127.851	127.000	148.000
116		Planlagt vedligeholdelse i henhold til driftsplan:			
	5	- Afholdte udgifter	1.229.093	2.130.000	1.231.000
	5	- Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-1.229.093	-2.130.000	-1.231.000
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.:			
		- Normal istandsættelse ved fraflytning	138.176	157.000	137.000
		- Afd. istandsættelse ved fraflytning	28.429	325.000	267.000
		- Heraf dækkes af henlæggelser	-166.605	-482.000	-404.000
118		Særlige aktiviteter:			
	6	1. Drift af fællesvaskeri	13.482	16.000	16.000
	6	3. Drift af beboerhus	12.489	36.000	20.000
119	7	Diverse udgifter	133.534	92.000	81.000
119.9		Variable udgifter i alt	1.271.413	1.238.000	1.297.000
Henlæggelser					
120		Henlagt til planlagt og per. vedligeholdelse og fornyelse (kto. 401)	2.674.000	2.674.000	2.818.000
121		Henlagt til istandsættelse ved fraflytning A-ordning (kto. 402)	450.000	450.000	200.000
123		Henlagt til tab ved fraflytninger (kto. 405)	50.000	50.000	50.000
124.8		Henlæggelser i alt	3.174.000	3.174.000	3.068.000
124.9		Samlede ordinære udgifter	9.111.871	8.866.000	9.062.000

Afd. 019 H.C. Ørsteds Vej, Herning

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2022	Budget 2022	Budget 2023
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER (FORTSAT)					
Ekstraordinære udgifter					
125	8	Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.	391.730	392.000	391.000
126	9	Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.	7.488	13.000	5.000
127	10	Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.	140.834	141.000	140.000
129		1. Tab ved lejeledighed	10.302	0	0
		2. Heraf dækkes af dispositionsfonden	-10.302	0	0
130		1. Tab ved fraflytninger	37.362	0	0
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-37.362	0	0
131		Andre renter			
		1. Rente mellemregning med boligorganisationen	451.111	0	0
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (kto. 407.1)	0	0	35.000
134		Korrektioner vedr. tidligere år	5.484	0	0
137		Ekstraordinære udgifter i alt	996.647	546.000	571.000
139		Udgifter i alt	10.108.518	9.412.000	9.633.000
140		Overskud i alt	0	0	0
150		Udgifter og evt. overskud i alt	10.108.518	9.412.000	9.633.000
INDTÆGTER					
Ordinære indtægter					
201		Boligafgifter og leje:			
	12	1. Beboelseslejemål	9.152.016	9.156.000	9.426.000
		5. Kældre og pulterrum	14.460	14.000	14.000
		6. Garager og carporte	56.400	56.000	56.000
202		Renter			
		2. Renter råderet	7.855	8.000	5.000
		4. Kursregulering obligationsbeholdning	497.699	0	0
		9. Andre renter	116.938	0	0
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Vaskeri	122.287	163.000	125.000
		3. Gildesal	3.600	10.000	2.000
		7. El/varme i kælderrum	4.560	5.000	5.000
203.9		Ordinære indtægter i alt	9.975.815	9.412.000	9.633.000
Ekstraordinære indtægter					
205		Indgået på tidligere afskrevne fordringer	11.904	0	0
208		Ekstraordinære indtægter i alt	11.904	0	0
209		Indtægter i alt	9.987.718	9.412.000	9.633.000
210		Årets underskud overført (kto. 407.1)	120.800	0	0
220		Indtægter og evt. underskud i alt	10.108.518	9.412.000	9.633.000

Afd. 019 H.C. Ørsteds Vej, Herning

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2022	Regnskab 2021
BALANCE pr. 31. december				
AKTIVER				
Anlægsaktiver				
301		0. Ejendommens anskaffelsessum	9.076.579	9.076.579
		Kontantværdi pr 1. oktober 2021		kr. 70.100.000
		Heraf grundværdi		kr. 27.479.500
302.9		Anskaffelsessum	9.076.579	9.076.579
303		Forbedringsarbejder:		
	13	1. Forbedringsarbejder m.v.	3.806.475	4.169.503
	14	2. Bygningsrenovering	28.113.821	17.879.745
		4. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	156.671	164.158
304.9		Anlægsaktiver i alt	41.153.546	31.289.985
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender:		
		1. Leje	19.433	4.228
		2. Tilgodehavende indskud	98.820	43.600
		4. Tilgodehavende vedr. fraflyttere	15.622	50.782
		6. Tilgodehavende i øvrigt	113.184	173.531
		7. Forudbetalte udgifter	100	0
307		Likvide beholdninger:		
309.9		Omsætningsaktiver i alt	247.159	272.142
310		Aktiver i alt	41.400.705	31.562.127

Afd. 019 H.C. Ørsteds Vej, Herning

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2022	Regnskab 2021
BALANCE pr. 31. december				
PASSIVER				
Henlæggelser				
401	16	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse	12.178.080	11.230.871
402	17	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	2.811.409	2.528.014
405	18	Tab ved fraflytninger	298.679	286.042
		1. Reguleringskonto	250.559	0
406.9		Henlæggelser i alt	15.538.727	14.044.927
407	19	Opsamlet resultat	-227.064	-106.264
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	15.311.663	13.938.663
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
409		Beboerindskud	452.320	452.320
411		Afskrivningskonto for ejendommen	8.624.259	8.624.259
412.9		Finansiering af anskaffelsessum i alt	9.076.579	9.076.579
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	3.806.475	4.169.503
		2. Bygningsrenovering m.v.	559.133	699.970
414		Andre beboerindskud:		
		2. Forhøjet indskud v/genudlejning	222.504	391.824
		4. Forhøjet indskud (reetablering)	5.000	5.000
		5. Deposita ungdomsboliger	-100	0
417		Langfristet gæld i alt	13.669.591	14.342.876
Kortfristet gæld				
418		Gæld til boligorganisationen	10.636.063	2.232.143
421		Skyldige omkostninger:		
		1. Skyldige omkostninger	66.537	28.217
422		Mellemregning med fraflyttere	1.983	4.401
423		Forudbetalt leje m.v.	20.424	21.819
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Kreditor samlekonto	998.772	138.878
		3. Skyldig varmeafregning	656.906	809.880
		5. Feriepengeforpligtigelse	38.066	44.351
		6. Deposita	700	900
426		Kortfristet gæld i alt	12.419.451	3.280.588
		Gæld i alt	26.089.042	17.623.464
430		Passiver i alt	41.400.705	31.562.127

Afd. 019 H.C. Ørsteds Vej, Herning

Konto	Noter	Regnskab 2022	Budget 2022	Budget 2023
1. Nettokapitaludgifter				
105.1	Udamortiserede låns ydelser til dispositionsfonden	125.280	125.000	125.000
105.2	Udamortiserede låns ydelser til LBF	250.559	251.000	251.000
	Nettokapitaludgifter i alt	375.839	376.000	376.000
2. Forsikringer				
110.0	Ejendomsforsikring	212.328	207.000	218.000
110.2	Fællesforsikring	8.154	7.000	7.000
110.3	Løsøreforsikring	671	1.000	1.000
110.5	Falck abonnement	2.172	2.000	2.000
	Forsikringer i alt	223.325	217.000	228.000
3. Renholdelse				
114.8	ATP ejendomsfunktionær	4.710	5.000	5.000
114.9	Pension ejendomsfunktionær	79.813	87.000	88.000
114.10	Løn ejendomsfunktionær	535.990	556.000	553.000
114.11	Sociale bidrag / forsikring	17.068	17.000	20.000
114.12	Arbejdstøj / telefon	9.188	10.000	9.000
114.13	Skattefri godtgørelse	5.785	7.000	6.000
114.14	Regulering feriepengeforpligtelse	-5.637	0	4.000
114.15	Viceværtkontor, mødeudgifter m.v.	15.918	18.000	15.000
114.16	Løn vicevært afløser	7.462	6.000	6.000
114.17	Lønrefusion	-2.961	0	0
114.18	Køb / salg af timer	-3.463	0	0
114.20	Trappevask, vinduespolering, måtter	313.965	253.000	320.000
114.40	Øvrige renholdelsesudgifter	6.219	8.000	6.000
	Renholdelse i alt	984.057	967.000	1.032.000
4. Almindelig vedligeholdelse				
115.1	Terræn	7.632	127.000	148.000
115.2	Bygning, klimaskærm	9.859	0	0
115.3	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	64.484	0	0
115.4	Bygning, fælles	1.231	0	0
115.5	Bygning, tekniske installationer	43.715	0	0
115.6	Materiel	929	0	0
	Almindelig vedligeholdelse i alt	127.851	127.000	148.000
5. Planlagt vedligeholdelse i henhold til driftsplan				
116.1	Terræn	550.248	2.130.000	1.231.000
116.2	Bygning, klimaskærm	32.403	0	0
116.3	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	85.536	0	0
116.4	Bygning, fælles	3.653	0	0
116.5	Bygning, tekniske installationer	433.446	0	0
116.6	Materiel	123.807	0	0
116.9	Dækket af tidligere henlæggelser	-1.229.093	-2.130.000	-1.231.000
	Planlagt vedligeholdelse i henhold til driftsplan i alt	0	0	0
6. Fællesvaskeri og gildesal				
118.1	Drift fællesvaskeri	13.482	16.000	16.000
203.1	- Indbetalt	122.287	163.000	125.000
	Fællesvaskeri i alt	-108.806	-147.000	-109.000
118.3	Drift selskabslokaler	12.489	36.000	20.000
203.3	- Indbetalt	3.600	10.000	2.000
	Gildesal i alt	8.889	26.000	18.000

Afd. 019 H.C. Ørsteds Vej, Herning

Konto	Noter	Regnskab 2022	Budget 2022	Budget 2023		
7. Diverse udgifter						
119.1	Afdelingsbestyrelse - rådighedsbeløb	19.992	13.000	13.000		
119.1	Afdelingsmøder	8.395	7.000	10.000		
119.5	Kontingent, Landsforening	31.260	30.000	30.000		
119.9	Andre udgifter (kursus m.m.)	73.887	42.000	28.000		
	Diverse udgifter i alt	133.534	92.000	81.000		
8. Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder						
125.1	Afdrag	363.028	363.000	365.000		
125.2	Renter	16.602	17.000	15.000		
	Administrationsbidrag	12.100	12.000	11.000		
	Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder i alt	391.730	392.000	391.000		
9. Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.						
126.2	Afskrivning på fraflytters godtgjorte forbedringsarbejder	7.488	13.000	5.000		
	Afvikling af gæld i alt	7.488	13.000	5.000		
10. Ydelse vedr. lån til bygningsrenovering m.v.						
127.1	Afdrag	140.837	141.000	140.000		
127.2	Renter	-1.944	-2.000	-2.000		
127.5	Administrationsbidrag	1.941	2.000	2.000		
	Ydelse vedr. lån til bygningsrenovering m.v. i alt	140.834	141.000	140.000		
11. Ydelse vedr. lån til ombygning						
	Ydelse vedr. lån til ombygning i alt	0	0	0		
12. Beboelseslejemål						
201.1	Almene familieboliger	8.844.768	8.844.000	9.110.000		
201.3	Almene ældreboliger	299.760	299.000	309.000		
	Afdrag råderet (lån)	7.488	13.000	7.000		
	Beboelseslejemål i alt	9.152.016	9.156.000	9.426.000		
13. Forbedringsarbejder						
303.12	Forbedringsarbejder primo	12.704.268				
	Saldo ultimo	12.704.268				
303.15	Tilskud primo	-4.656.624				
	Tilskud ultimo	-4.656.624				
303.16	Afdrag og afskrivning primo	-3.878.141				
303.17	- Afdrag i året	-363.028				
	Afdrag og afskrivning ultimo	-4.241.169				
	Forbedringsarbejder ultimo	3.806.475				
	Renovering konto	Forbedringsarbejde	Tilskud	Afdrag	Indeksreg.	Ultimo saldo
	Altaner primo					
	303112	12.704.268	-4.656.624	-4.241.169	-	3.806.475

Afd. 019 H.C. Ørsteds Vej, Herning

Konto	Noter			Regnskab 2022	Budget 2022	Budget 2023
14. Bygningsrenoveringer						
303.22	Bygningsrenovering primo			20.710.396		
303.23	Arbejde i året			10.374.913		
	Saldo ultimo			31.085.309		
303.24	Tilskud primo			-1.125.000		
	Tilskud ultimo			-1.125.000		
303.26	Afdrag primo			-1.705.651		
303.27	- Afdrag i året			-140.837		
	Afdrag ultimo			-1.846.488		
	Bygningsrenovering ultimo			28.113.821		
	Renovering konto	Bygningsrenovering	Tilskud	Afdrag	Indeksreg.	Ultimo saldo
	Renovering Tag 2026 - primo					
	303252	3.530.621	-1.125.000	-1.846.488	-	559.133
	Saldo primo Helhedsplan					
	303262	27.554.688	-	-	-	27.554.688
15. Andre anlægsaktiver						
	Andre anlægsaktiver i alt			0	0	0
16. Henlæggelse (afdelingens opsparing)						
	Planlagt vedligehold iht. driftsplan primo			11.230.871	0	0
	+ Årets henlæggelser			2.674.000	0	0
	- Anvendt i årets løb			-1.229.093	0	0
	+/- Kursregulering værdipapirer			-497.699	0	0
401.1	Planlagt vedligehold iht. driftsplan ultimo			12.178.080	0	0
	Planlagt vedligehold iht. driftsplan ultimo pr. m2			745	0	0
401.2	Antenne ultimo			0	0	0
17. Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)						
	Fraflytningsfond saldo primo			2.528.014	0	0
	+ Årets henlæggelser			450.000	0	0
	- Anvendt i årets løb			-166.605	0	0
402	Fraflytningsfond saldo ultimo			2.811.409	0	0
18. Tab ved fraflytning						
	Tab saldo primo			286.042	0	0
	+ Årets henlæggelser			50.000	0	0
	- Anvendt i årets løb			-37.362	0	0
405	Tab saldo ultimo			298.679	0	0
19. Opsamlet resultat						
	Saldo primo			-106.264	0	0
	- Årets underskud (konto 210)			-120.800	0	0
407	Saldo ultimo			-227.064	0	0
Resultatopgørelse for antennebidrag						
Udgifter						
	Administrationsbidrag til organisationen			5.225	0	0
	Abonnement TV-udbyder			439.082	0	0
	Udgifter i alt			444.307	0	0
	Årets overskud overført til næste år			-33.473	0	0
	Udgifter og overskud i alt			410.834	0	0
Indtægter						
	Antennebidrag fra lejere			-410.834	0	0
	Indtægter i alt			-410.834	0	0
	Indtægter og underskud i alt			-410.834	0	0

Afd. 019 H.C. Ørstedes Vej, 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. 019 H.C. Ørstedes Vej, 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