

FællesBo

Afd. 021 Gormsvej, 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. 21	Kommunenr. 657
FællesBo		Afd. 021 Gormsvej, Herning	Herning Kommune
Nygade 20		Gormsvej 26 (ved trappen)	Torvet 5
7400 Herning		7400 Herning	7400 Herning
Tlf.:	96265858		Tlf: 96282828
Fax:	96265859		Fax: 96282930

BBR-ejendomsnr.

657037311 , 657037354 , 657037362

Matrikelnr.

1 O Holtbjerg, Herning Jorder, 1 P Holtbjerg, Herning Jorder, 1 T Holtbjerg, Herning Jorder

Skæringsdato byggeregnskab/drift

01-01-1952, 01-01-1953, 01-01-1958

Lejemål	Antal rum	Antal lejemål	Brutto-etageareal i alt (m ²)	à lejemåls-enhed	Antal lejemåls-enheder
Almene familieboliger		123	9.639	1	123,0
Boligoplysninger i alt		123	9.639		123,0
Boliger fordelt på antal rum:					
	2	13	800		
	3	92	7.171		
	4	12	1.068		
	5	6	600		
Garager/carporte		24		1/5	4,8
Lejemålsoplysninger i alt		147	9.639		127,8

Byggeart

Boliger i etagebyggeri	123	9.639
Boliger i tæt/lav byggeri	-	-

Beboerfaciliteter:

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

Opvarmning:

Fjernvarme	Ja	Tekniske installationer:			
Centralvarme, eget anl., fast brændsel/olie	Nej	Køleskab	Nej	Regnvand, nedslivningsanlæg	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	Tostrenget vandsys.(rent/gråt)	Nej	Kildesort. af affald ud for boligen	Ja
Biogasanlæg	Nej				

Lejeændringer

Leje pr. m ² bruttoetageareal pr. 31/12 2022:	Ændringsdato	Pr. m ²	i %	På årsbasis
579,55	-	-	-	-

Afd. 021 Gormsvej, Herning

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2022	Budget 2022	Budget 2023
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER					
Ordinære udgifter					
105.9	1	Nettokapitaludgifter	232.968	233.000	233.000
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	324.206	324.000	324.000
107		Vandafgift	424.131	410.000	475.000
109		Renovation	177.759	175.000	179.000
110	2	Forsikringer	130.342	127.000	133.000
111		Afdelingens energiforbrug:			
		0. El og varme til fællesarealer	131.405	110.000	150.000
		2. Målerpasning m.v.	68.731	23.000	50.000
112		Bidrag til Boligorganisationen:			
		0. Administrationsbidrag	488.835	489.000	511.000
		- pr. lejemålsenhed	3.825	3.826	3.998
		0. Administrationsbidrag rabat	-10.224	-10.000	-10.000
		1. Dispositionsfondsbidrag	74.507	75.000	75.000
		- pr. lejemålsenhed	583	587	587
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til byggefonden:			
		1. A-indsud	53.644	54.000	54.000
		2. G-indsud	657.326	645.000	664.000
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	2.520.662	2.422.000	2.605.000
Variable udgifter					
114	3	Renholdelse	582.752	641.000	618.000
115	4	Almindelig vedligeholdelse	15.352	62.000	49.000
116		Planlagt vedligeholdelse i henhold til driftsplan:			
	5	- Afholdte udgifter	232.824	1.500.000	1.259.000
	5	- Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-232.824	-1.500.000	-1.259.000
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.:			
		- Normal istandsættelse ved fraflytning	24.898	92.000	38.000
		- Afd. istandsættelse ved fraflytning	8.564	189.000	62.000
		- Heraf dækkes af henlæggelser	-33.462	-281.000	-100.000
118		Særlige aktiviteter:			
	6	1. Drift af fællesvaskeri	73.354	70.000	50.000
	6	3. Drift af beboerhus	4.528	4.000	4.000
119	7	Diverse udgifter	36.953	52.000	44.000
119.9		Variable udgifter i alt	712.939	829.000	765.000
Henlæggelser					
120		Henlagt til planlagt og per. vedligeholdelse og fornyelse (kto. 401)	1.962.000	1.962.000	2.029.000
121		Henlagt til istandsættelse ved fraflytning A-ordning (kto. 402)	150.000	150.000	50.000
123		Henlagt til tab ved fraflytninger (kto. 405)	45.000	45.000	0
124.8		Henlæggelser i alt	2.157.000	2.157.000	2.079.000
124.9		Samlede ordinære udgifter	5.623.569	5.641.000	5.682.000
Ekstraordinære udgifter					
126	9	Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.	4.279	4.000	4.000
127	10	Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.	222.082	222.000	222.000
129		1. Tab ved lejeledighed	19.798	0	0
		2. Heraf dækkes af dispositionsfonden	-19.798	0	0
130		1. Tab ved fraflytninger	41.018	0	0
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-41.018	0	0
131		Andre renter			
		1. Rente mellemregning med boligorganisationen	696.804	0	0
137		Ekstraordinære udgifter i alt	923.165	226.000	226.000

Afd. 021 Gormsvej, Herning

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2022	Budget 2022	Budget 2023
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER (FORTSAT)					
139		Udgifter i alt	6.546.734	5.867.000	5.908.000
		Årets overskud, der anvendes til:			
		4. Overført til opsamlet resultat	109.664	0	0
140		Overskud i alt	109.664	0	0
150		Udgifter og evt. overskud i alt	6.656.398	5.867.000	5.908.000
INDTÆGTER					
Ordinære indtægter					
201		Boligafgifter og leje:			
	12	1. Beboelseslejemål	5.590.543	5.590.000	5.757.000
		5. Kældre og pulterrum	5.940	6.000	6.000
		6. Garager og carporte	43.200	43.000	43.000
202		Renter			
		2. Renter råderet	191	0	0
		4. Kursregulering obligationsbeholdning	768.766	0	0
		9. Andre renter	40.916	0	0
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Vaskeri	93.349	130.000	75.000
		3. Gildesal	0	4.000	4.000
		7. El/varme i kælderrum	180	0	0
		9. Overført fra opsamlet resultat	94.000	94.000	23.000
203.9		Ordinære indtægter i alt	6.637.085	5.867.000	5.908.000
Ekstraordinære indtægter					
205		Indgået på tidligere afskrevne fordringer	19.312	0	0
208		Ekstraordinære indtægter i alt	19.312	0	0
209		Indtægter i alt	6.656.398	5.867.000	5.908.000

Afd. 021 Gormsvej, Herning

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2022	Regnskab 2021
BALANCE pr. 31. december				
AKTIVER				
Anlægsaktiver				
301		0. Ejendommens anskaffelsessum	4.789.081	4.789.081
		Kontantværdi pr 1. oktober 2021		kr. 37.000.000
		Heraf grundværdi		kr. 15.791.800
302.9		Anskaffelsessum	4.789.081	4.789.081
303		Forbedringsarbejder:		
	14	2. Bygningsrenovering	31.195.499	18.651.037
		4. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	5.901	10.180
304.9		Anlægsaktiver i alt	35.990.480	23.450.298
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender:		
		1. Leje	0	19.331
		2. Tilgodehavende indskud	72.640	31.620
		4. Tilgodehavende vedr. fraflyttere	2.558	0
		5. Afsluttede forbrugsregnskaber	364.589	0
		6. Tilgodehavende i øvrigt	78.410	72.581
		7. Forudbetalte udgifter	14.000	0
307		Likvide beholdninger:		
		2. Tilgodehavende hos boligorganisationen	5.348.220	0
309.9		Omsætningsaktiver i alt	5.880.417	123.532
310		Aktiver i alt	41.870.898	23.573.830

Afd. 021 Gormsvej, Herning

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2022	Regnskab 2021
BALANCE pr. 31. december				
PASSIVER				
Henlæggelser				
401	16	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse	11.391.539	10.431.129
402	17	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	1.874.251	1.757.713
405	18	Tab ved fraflytninger	139.893	135.911
		1. Reguleringskonto	155.312	0
406.9		Henlæggelser i alt	13.560.996	12.324.753
407	19	Opsamlet resultat	144.639	128.975
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	13.705.634	12.453.728
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
409		Beboerindskud	197.280	197.280
411		Afskrivningskonto for ejendommen	4.591.801	4.591.801
412.9		Finansiering af anskaffelsessum i alt	4.789.081	4.789.081
413		Andre lån:		
		2. Bygningsrenovering m.v.	3.576.236	3.762.733
414		Andre beboerindskud:		
		2. Forhøjet indskud v/genudlejning	142.360	323.205
417		Langfristet gæld i alt	8.507.677	8.875.019
Kortfristet gæld				
418		Gæld til boligorganisationen	0	1.627.541
421		Skyldige omkostninger:		
		1. Skyldige omkostninger	11.048	1.676
422		Mellemregning med fraflyttere	12.473	16.192
423		Forudbetalt leje m.v.	3.154	12.686
424		Byggekredit	13.675.194	0
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Kreditor samlekonto	5.204.370	142.325
		3. Skyldig varmeafregning	729.178	418.598
		5. Feriepengeforpligtigelse	22.169	26.065
426		Kortfristet gæld i alt	19.657.587	2.245.083
		Gæld i alt	28.165.263	11.120.102
430		Passiver i alt	41.870.898	23.573.830

Afd. 021 Gormsvej, Herning

Konto	Noter	Regnskab 2022	Budget 2022	Budget 2023
1. Nettokapitaludgifter				
105.1	Udamortiserede låns ydelser til dispositionsfonden	77.656	78.000	78.000
105.2	Udamortiserede låns ydelser til LBF	155.312	155.000	155.000
	Nettokapitaludgifter i alt	232.968	233.000	233.000
2. Forsikringer				
110.0	Ejendomsforsikring	123.666	121.000	127.000
110.2	Fællesforsikring	4.820	4.000	5.000
110.3	Løsøreforsikring	458	1.000	0
110.5	Falck abonnement	1.398	1.000	1.000
	Forsikringer i alt	130.342	127.000	133.000
3. Renholdelse				
114.8	ATP ejendomsfunktionær	2.749	3.000	3.000
114.9	Pension ejendomsfunktionær	46.576	51.000	51.000
114.10	Løn ejendomsfunktionær	312.786	324.000	323.000
114.11	Sociale bidrag / forsikring	9.993	10.000	11.000
114.12	Arbejdstøj / telefon	5.362	5.000	5.000
114.13	Skattefri godtgørelse	3.376	5.000	3.000
114.14	Regulering feriepengeforpligtelse	-3.473	0	3.000
114.15	Viceværtkontor, mødeudgifter m.v.	8.947	10.000	10.000
114.16	Løn vicevært afløser	4.355	3.000	4.000
114.17	Lønrefusion	-1.728	0	-5.000
114.18	Køb / salg af timer	-2.021	0	0
114.20	Trappevask, vinduespolering, måtter	192.493	218.000	200.000
114.40	Øvrige renholdelsesudgifter	3.337	12.000	10.000
	Renholdelse i alt	582.752	641.000	618.000
4. Almindelig vedligeholdelse				
115.1	Terræn	5.123	62.000	49.000
115.3	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	4.476	0	0
115.5	Bygning, tekniske installationer	4.968	0	0
115.6	Materiel	786	0	0
	Almindelig vedligeholdelse i alt	15.352	62.000	49.000
5. Planlagt vedligeholdelse i henhold til driftsplan				
116.1	Terræn	24.735	1.500.000	1.259.000
116.2	Bygning, klimaskærm	2.605	0	0
116.3	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	39.731	0	0
116.5	Bygning, tekniske installationer	87.968	0	0
116.6	Materiel	77.785	0	0
116.9	Dækket af tidligere henlæggelser	-232.824	-1.500.000	-1.259.000
	Planlagt vedligeholdelse i henhold til driftsplan i alt	0	0	0
6. Fællesvaskeri og gildesal				
118.1	Drift fællesvaskeri	73.354	70.000	50.000
203.1	- Indbetalt	93.349	130.000	75.000
	Fællesvaskeri i alt	-19.995	-60.000	-25.000
118.3	Drift selskabslokaler	4.528	4.000	4.000
203.3	- Indbetalt	0	4.000	4.000
	Gildesal i alt	4.528	0	0

Afd. 021 Gormsvej, Herning

Konto	Noter	Regnskab 2022	Budget 2022	Budget 2023	
7. Diverse udgifter					
119.1	Afdelingsbestyrelse - rådighedsbeløb	8.500	9.000	9.000	
119.1	Afdelingsmøder	9.056	13.000	10.000	
119.5	Kontingent, Landsforening	18.397	18.000	18.000	
119.9	Andre udgifter (kursus m.m.)	999	12.000	7.000	
	Diverse udgifter i alt	36.953	52.000	44.000	
8. Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder					
	Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder i alt	0	0	0	
9. Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.					
126.2	Afskrivning på fraflytters godtgjorte forbedringsarbejder	4.279	4.000	4.000	
	Afvikling af gæld i alt	4.279	4.000	4.000	
10. Ydelse vedr. lån til bygningsreovering m.v.					
127.1	Afdrag	186.497	186.000	188.000	
127.2	Renter	24.506	25.000	23.000	
127.5	Administrationsbidrag	11.079	11.000	11.000	
	Ydelse vedr. lån til bygningsreovering m.v. i alt	222.082	222.000	222.000	
11. Ydelse vedr. lån til ombygning					
	Ydelse vedr. lån til ombygning i alt	0	0	0	
12. Beboelseslejemål					
201.1	Almene familieboliger	5.586.264	5.586.000	5.753.000	
	Afdrag råderet (lån)	4.279	4.000	4.000	
	Beboelseslejemål i alt	5.590.543	5.590.000	5.757.000	
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. 021 Gormsvej, Herning

Konto	Noter			Regnskab 2022	Budget 2022	Budget 2023
14. Bygningsrenoveringer						
303.22	Bygningsrenovering primo			21.234.961		
303.23	Arbejde i året			12.730.959		
	Saldo ultimo			33.965.920		
303.24	Tilskud primo			-1.300.000		
	Tilskud ultimo			-1.300.000		
303.26	Afdrag primo			-1.283.924		
303.27	- Afdrag i året			-186.497		
	Afdrag ultimo			-1.470.421		
	Bygningsrenovering ultimo			31.195.499		
	Renovering konto	Bygningsrenovering	Tilskud	Afdrag	Indeksreg.	Ultimo saldo
	Primo varmeinstallation					
	303212	6.346.657	-1.300.000	-1.470.421	-	3.576.236
	Saldo primo Helhedsplan					
	303262	27.619.263	-	-	-	27.619.263
15. Andre anlægsaktiver						
	Andre anlægsaktiver i alt			0	0	0
16. Henlæggelse (afdelingens opsparing)						
	Planlagt vedligehold iht. driftsplan primo			10.431.129	0	0
	+ Årets henlæggelser			1.962.000	0	0
	- Anvendt i årets løb			-232.824	0	0
	+/- Kursregulering værdipapirer			-768.766	0	0
401.1	Planlagt vedligehold iht. driftsplan ultimo			11.391.539	0	0
	Planlagt vedligehold iht. driftsplan ultimo pr. m2			1.182	0	0
401.2	Antenne ultimo			0	0	0
17. Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)						
	Fraflytningsfond saldo primo			1.757.713	0	0
	+ Årets henlæggelser			150.000	0	0
	- Anvendt i årets løb			-33.462	0	0
402	Fraflytningsfond saldo ultimo			1.874.251	0	0
18. Tab ved fraflytning						
	Tab saldo primo			135.911	0	0
	+ Årets henlæggelser			45.000	0	0
	- Anvendt i årets løb			-41.018	0	0
405	Tab saldo ultimo			139.893	0	0
19. Opsamlet resultat						
	Saldo primo			128.975	0	0
	+ Årets overskud (konto 140)			109.664	0	0
	- Budgetmæssig afvikling			-94.000	0	0
407	Saldo ultimo			144.639	0	0
Resultatopgørelse for antennebidrag						
Udgifter						
	Administrationsbidrag til organisationen			3.075	0	0
	Abonnement TV-udbyder			282.397	0	0
	Udgifter i alt			285.472	0	0
	Årets overskud overført til næste år			-27.191	0	0
	Udgifter og overskud i alt			258.281	0	0
Indtægter						
	Antennebidrag fra lejere			-258.281	0	0
	Indtægter i alt			-258.281	0	0
	Indtægter og underskud i alt			-258.281	0	0

Afd. 021 Gormsvej, 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. 021 Gormsvej, 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