

# FællesBo

Afd. 023 Gormsvej, Thyrasvej, 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. 23	Kommunenr. 657
FællesBo		Afd. 023 Gormsvej, Thyrasvej, Herning	Herning Kommune
Nygade 20		Gormsvej 7A-9C / Thyrasvej 11A-17C	Torvet 5
7400 Herning		7400 Herning	7400 Herning
Tlf.:	96265858		Tlf: 96282828
Fax:	96265859		Fax: 96282930

**BBR-ejendomsnr.**

657037346

**Matrikelnr.**

1 V Holtbjerg, Herning Jorder

**Skæringsdato byggeregnskab/drift**

01-01-1989

Lejemål	Antal rum	Antal lejemål	Brutto-etageareal i alt (m2)	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		14	1.090	1	14,0
Almene ældreboliger		22	1.506	1	22,0
<b>Boligoplysninger i alt</b>		<b>36</b>	<b>2.596</b>		<b>36,0</b>

**Boliger fordelt på antal rum:**

2	34	2.428
3	2	168

**Garager/carporte**

- 1/5

-

**Lejemålsoplysninger i alt**
**36 2.596**
**36,0**
**Byggeart**

Boliger i etagebyggeri	36	2.596
Boliger i tæt/lav byggeri	-	-

**Beboerfaciliteter:**

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

**Opvarmning:**

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	Tostrengnet vandsys.(rent/gråt)	Nej	Kildesort. af affald ud for boligen	Ja
Varmepumpeanlæg	Nej				
Biogasanlæg	Nej				

**Lejeændringer**

Leje pr. m2 bruttoetageareal pr. 31/12 2021:	Ændringsdato	Pr. m2	i %	På årsbasis
776,74	-	-	-	-

## Afd. 023 Gormsvej, Thyrasvej, 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>999.251</b>	<b>999.000</b>	<b>999.000</b>
<b>Offentlige og andre faste udgifter</b>					
106		Ejendomsskatter	85.304	86.000	86.000
107		Vandafgift	88.258	76.000	72.000
109		Renovation	75.968	63.000	63.000
110	2	Forsikringer	26.822	28.000	26.000
111		Afdelingens energiforbrug:			
		0. El og varme til fællesarealer	34.918	46.000	45.000
		2. Målerpasning m.v.	11.432	12.000	14.000
112		Bidrag til Boligorganisationen:			
		0. Administrationsbidrag	136.548	137.000	138.000
		- pr. lejemålsenhed	3.793	3.806	3.833
		0. Administrationsbidrag rabat	-720	-1.000	-1.000
		1. Dispositionsfondsbidrag	20.808	21.000	21.000
		- pr. lejemålsenhed	578	583	583
<b>113.9</b>		<b>Offentlige og andre faste udgifter i alt</b>	<b>479.338</b>	<b>468.000</b>	<b>464.000</b>
<b>Variable udgifter</b>					
114	3	Renholdelse	123.665	125.000	127.000
115	4	Almindelig vedligeholdelse	33.479	33.000	28.000
116		Planlagt vedligeholdelse i henhold til driftsplan:			
	5	- Afholdte udgifter	223.975	337.000	396.000
	5	- Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-223.975	-337.000	-396.000
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.:			
		- Normal istandsættelse ved fraflytning	19.684	26.000	18.000
		- Afd. istandsættelse ved fraflytning	44.776	67.000	49.000
		- Heraf dækkes af henlæggelser	-64.460	-93.000	-67.000
118		Særlige aktiviteter:			
	6	1. Drift af fællesvaskeri	43.177	53.000	45.000
	6	3. Drift af beboerhus	948	2.000	2.000
119	7	Diverse udgifter	16.456	21.000	21.000
<b>119.9</b>		<b>Variable udgifter i alt</b>	<b>217.725</b>	<b>234.000</b>	<b>223.000</b>
<b>Henlæggelser</b>					
120		Henlagt til planlagt og per. vedligeholdelse og fornyelse (kto. 401)	250.000	250.000	330.000
121		Henlagt til istandsættelse ved fraflytning A-ordning (kto. 402)	100.000	100.000	100.000
123		Henlagt til tab ved fraflytninger (kto. 405)	15.000	15.000	15.000
<b>124.8</b>		<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>365.000</b>	<b>365.000</b>	<b>445.000</b>
<b>124.9</b>		<b>Samlede ordinære udgifter</b>	<b>2.061.313</b>	<b>2.066.000</b>	<b>2.131.000</b>
<b>Ekstraordinære udgifter</b>					
126	9	Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.	0	7.000	0
127	10	Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.	25.119	25.000	25.000
129		1. Tab ved lejeledighed	4.574	0	0
		2. Heraf dækkes af dispositionsfonden	-4.574	0	0
130		1. Tab ved fraflytninger	11.270	0	0
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-11.270	0	0
131		Andre renter			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	9.024	0	0
<b>137</b>		<b>Ekstraordinære udgifter i alt</b>	<b>34.143</b>	<b>32.000</b>	<b>25.000</b>

## Afd. 023 Gormsvej, Thyrasvej, Herning

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2021	Budget 2021	Budget 2022
<b>RESULTATOPGØRELSE</b>					
<b>UDGIFTER (FORTSAT)</b>					
139		<b>Udgifter i alt</b>	<b>2.095.456</b>	<b>2.098.000</b>	<b>2.156.000</b>
		Årets overskud, der anvendes til:			
		4. Overført til opsamlet resultat	10.092	0	0
140		<b>Overskud i alt</b>	<b>10.092</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
150		<b>Udgifter og evt. overskud i alt</b>	<b>2.105.548</b>	<b>2.098.000</b>	<b>2.156.000</b>
<b>INDTÆGTER</b>					
<b>Ordinære indtægter</b>					
201		Boligafgifter og leje:			
	12	1. Beboelseslejemål	2.016.420	2.016.000	2.056.000
202		Renter			
		2. Renter råderet	5.181	0	5.000
		9. Andre renter	42	0	0
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Vaskeri	47.821	51.000	51.000
		1. Tilskud fra boligorganisationen	2.250	0	0
		3. Gildesal	5.834	3.000	3.000
		9. Overført fra opsamlet resultat	28.000	28.000	41.000
203.9		<b>Ordinære indtægter i alt</b>	<b>2.105.548</b>	<b>2.098.000</b>	<b>2.156.000</b>
<b>Ekstraordinære indtægter</b>					
208		<b>Ekstraordinære indtægter i alt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
209		<b>Indtægter i alt</b>	<b>2.105.548</b>	<b>2.098.000</b>	<b>2.156.000</b>

## Afd. 023 Gormsvej, Thyrasvej, Herning

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2021	Regnskab 2020
<b>BALANCE pr. 31. december</b>				
<b>AKTIVER</b>				
<b>Anlægsaktiver</b>				
301		0. Ejendommens anskaffelsessum	21.537.033	21.537.033
		Kontantværdi pr 1. oktober 2020		kr. 25.000.000
		Heraf grundværdi		kr. 4.155.100
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	6.464.474	6.464.474
<b>302.9</b>		<b>Anskaffelsessum</b>	<b>28.001.507</b>	<b>28.001.507</b>
303		Forbedringsarbejder:		
	13	1. Forbedringsarbejder m.v.	208.177	183.906
	14	2. Bygningsrenovering	585.619	604.586
<b>304.9</b>		<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>28.795.303</b>	<b>28.789.999</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>				
305		Tilgodehavender:		
		1. Leje	287	0
		2. Tilgodehavende indskud	12.022	0
		6. Tilgodehavende i øvrigt	31.424	27.838
		8. Antenneunderskud overført til næste år	0	1.942
307		Likvide beholdninger:		
		2. Tilgodehavende hos boligorganisationen	908.953	843.148
<b>309.9</b>		<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>952.686</b>	<b>872.928</b>
<b>310</b>		<b>Aktiver i alt</b>	<b>29.747.989</b>	<b>29.662.927</b>

## Afd. 023 Gormsvej, Thyrasvej, 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	717.442	691.417
402	17	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	156.331	120.791
405	18	Tab ved fraflytninger	15.117	11.387
<b>406.9</b>		<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>888.890</b>	<b>823.595</b>
407	19	Opsamlet resultat	76.590	94.497
<b>407.9</b>		<b>Henlæggelser +/- opsamlet resultat</b>	<b>965.479</b>	<b>918.092</b>
<b>Langfristet gæld</b>				
<b>Finansiering af anskaffelsessum</b>				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		1. Realkreditlån m/suppl. sikkerhed	0	0
		2. Statslån	1.641.012	1.641.012
		6. Boligselskabernes Landsbyggefond	1.158.802	1.158.802
409		Beboerindskud	430.719	430.719
411		Afskrivningskonto for ejendommen	24.770.974	24.770.974
<b>412.9</b>		<b>Finansiering af anskaffelsessum i alt</b>	<b>28.001.507</b>	<b>28.001.507</b>
413		Andre lån:		
		2. Bygningsrenovering m.v.	585.619	604.586
414		Andre beboerindskud:		
		2. Forhøjet indskud v/genudlejning	40.134	34.756
<b>417</b>		<b>Langfristet gæld i alt</b>	<b>28.627.260</b>	<b>28.640.849</b>
<b>Kortfristet gæld</b>				
421		Skyldige omkostninger:		
		1. Skyldige omkostninger	491	385
423		Forudbetalt leje m.v.	20.364	4.517
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Kreditor samlekonto	3.224	1.498
		3. Skyldig varmeafregning	123.308	80.000
		5. Feriepengeforpligtigelse	7.863	17.585
<b>426</b>		<b>Kortfristet gæld i alt</b>	<b>155.250</b>	<b>103.985</b>
		<b>Gæld i alt</b>	<b>28.782.509</b>	<b>28.744.835</b>
<b>430</b>		<b>Passiver i alt</b>	<b>29.747.989</b>	<b>29.662.927</b>

## Afd. 023 Gormsvej, Thyrasvej, Herning

Konto	Noter	Regnskab 2021	Budget 2021	Budget 2022
<b>1. Nettokapitaludgifter</b>				
105.1	Udamortiserede låns ydelser til dispositionsfonden	333.084	333.000	333.000
105.2	Udamortiserede låns ydelser til LBF	666.167	666.000	666.000
	<b>Nettokapitaludgifter i alt</b>	<b>999.251</b>	<b>999.000</b>	<b>999.000</b>
<b>2. Forsikringer</b>				
110.0	Ejendomsforsikring	25.020	27.000	25.000
110.2	Fællesforsikring	1.428	1.000	1.000
110.3	Løsøreforsikring	55	0	0
110.5	Falck abonnement	320	0	0
	<b>Forsikringer i alt</b>	<b>26.822</b>	<b>28.000</b>	<b>26.000</b>
<b>3. Renholdelse</b>				
114.8	ATP ejendomsfunktionær	851	1.000	1.000
114.9	Pension ejendomsfunktionær	15.224	15.000	15.000
114.10	Løn ejendomsfunktionær	96.575	96.000	98.000
114.11	Sociale bidrag / forsikring	3.515	3.000	3.000
114.12	Arbejdstøj / telefon	1.542	2.000	2.000
114.13	Skattefri godtgørelse	878	1.000	1.000
114.14	Regulering feriepengeforpligtelse	764	0	0
114.15	Viceværtkontor	2.339	3.000	3.000
114.16	Løn vicevært afløser	2.891	1.000	1.000
114.17	Lønrefusion	-2.365	0	0
114.18	Køb / salg af timer	-522	0	0
114.40	Øvrige renholdelsesudgifter	1.974	3.000	3.000
	<b>Renholdelse i alt</b>	<b>123.665</b>	<b>125.000</b>	<b>127.000</b>
<b>4. Almindelig vedligeholdelse</b>				
115.1	Terræn	6.819	33.000	28.000
115.2	Bygning, klimaskærm	665	0	0
115.3	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	14.306	0	0
115.5	Bygning, tekniske installationer	11.410	0	0
115.6	Materiel	278	0	0
	<b>Almindelig vedligeholdelse i alt</b>	<b>33.479</b>	<b>33.000</b>	<b>28.000</b>
<b>5. Planlagt vedligeholdelse i henhold til driftsplan</b>				
116.1	Terræn	10.432	337.000	396.000
116.2	Bygning, klimaskærm	32.008	0	0
116.3	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	79.529	0	0
116.4	Bygning, fælles	373	0	0
116.5	Bygning, tekniske installationer	83.165	0	0
116.6	Materiel	18.467	0	0
116.9	Dækket af tidligere henlæggelser	-223.975	-337.000	-396.000
	<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	43.177	53.000	45.000
203.1	- Indbetalt	47.821	51.000	51.000
	<b>Fællesvaskeri i alt</b>	<b>-4.645</b>	<b>2.000</b>	<b>-6.000</b>
118.3	Drift selskabslokaler	948	2.000	2.000
203.3	- Indbetalt	5.834	3.000	3.000
	<b>Gildesal i alt</b>	<b>-4.886</b>	<b>-1.000</b>	<b>-1.000</b>

## Afd. 023 Gormsvej, Thyrasvej, Herning

Konto	Noter	Regnskab 2021	Budget 2021	Budget 2022		
<b>7. Diverse udgifter</b>						
119.1	Afdelingsbestyrelse - rådighedsbeløb	6.249	10.000	10.000		
119.1	Afdelingsmøder	4.888	1.000	1.000		
119.5	Kontingent, Landsforening	5.031	5.000	5.000		
119.9	Andre udgifter (kursus m.m.)	288	5.000	5.000		
	<b>Diverse udgifter i alt</b>	<b>16.456</b>	<b>21.000</b>	<b>21.000</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>						
126.1	Afvikling af forbedringsarbejder	0	7.000	0		
	<b>Afvikling af gæld i alt</b>	<b>0</b>	<b>7.000</b>	<b>0</b>		
<b>10. Ydelse vedr. lån til bygningsrenovering m.v.</b>						
127.1	Afdrag	18.967	19.000	19.000		
127.2	Renter	4.359	4.000	4.000		
127.5	Administrationsbidrag	1.792	2.000	2.000		
	<b>Ydelse vedr. lån til bygningsrenovering m.v. i alt</b>	<b>25.119</b>	<b>25.000</b>	<b>25.000</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	787.968	788.000	803.000		
201.3	Almene ældreboliger	1.228.452	1.228.000	1.253.000		
	<b>Beboelseslejemål i alt</b>	<b>2.016.420</b>	<b>2.016.000</b>	<b>2.056.000</b>		
<b>13. Forbedringsarbejder</b>						
303.12	Forbedringsarbejder primo	194.851				
303.13	Arbejde i året	51.834				
	<b>Saldo ultimo</b>	<b>246.685</b>				
303.14	- Tilskud i året	-11.000				
	<b>Tilskud ultimo</b>	<b>-11.000</b>				
303.16	Afdrag og afskrivning primo	-10.945				
303.18	- Afskrivning i året	-16.563				
	<b>Afdrag og afskrivning ultimo</b>	<b>-27.508</b>				
	<b>Forbedringsarbejder ultimo</b>	<b>208.177</b>				
	<b>Renovering konto</b>	<b>Forbedringsarbejde</b>	<b>Tilskud</b>	<b>Afdrag</b>	<b>Indeksreg.</b>	<b>Ultimo saldo</b>
	saldo primo køkken					
	303102	246.685	-11.000	-27.508	-	208.177



## Afd. 023 Gormsvej, Thyrasvej, Herning

Konto	Noter	Regnskab 2021	Budget 2021	Budget 2022		
<b>14. Bygningsrenoveringer</b>						
303.22	Bygningsrenovering primo	2.050.667				
	<b>Saldo ultimo</b>	<b>2.050.667</b>				
303.24	Tilskud primo	-1.422.667				
	<b>Tilskud ultimo</b>	<b>-1.422.667</b>				
303.26	Afdrag primo	-23.414				
303.27	- Afdrag i året	-18.967				
	<b>Afdrag ultimo</b>	<b>-42.381</b>				
	<b>Bygningsrenovering ultimo</b>	<b>585.619</b>				
	<b>Renovering konto</b>					
	Saldo primo - facadeudskiftning					
	303212	2.050.667	-1.422.667	-42.381	-	585.619
<b>15. Andre anlægsaktiver</b>						
	<b>Andre anlægsaktiver i alt</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
<b>16. Henlæggelse (afdelingens opsparing)</b>						
	Planlagt vedligehold iht. driftsplan primo	691.417		0	0	
	+ Årets henlæggelser	250.000		0	0	
	- Anvendt i årets løb	-223.975		0	0	
401.1	<b>Planlagt vedligehold iht. driftsplan ultimo</b>	<b>717.442</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	
	Planlagt vedligehold iht. driftsplan ultimo pr. m2	276		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	120.791		0	0	
	+ Årets henlæggelser	100.000		0	0	
	- Anvendt i årets løb	-64.460		0	0	
402	<b>Fraflytningsfond saldo ultimo</b>	<b>156.331</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	
<b>18. Tab ved fraflytning</b>						
	Tab saldo primo	11.387		0	0	
	+ Årets henlæggelser	15.000		0	0	
	- Anvendt i årets løb	-11.270		0	0	
405	<b>Tab saldo ultimo</b>	<b>15.117</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	
<b>19. Opsamlet resultat</b>						
	Saldo primo	94.497		0	0	
	+ Årets overskud (konto 140)	10.092		0	0	
	- Budgetmæssig afvikling	-28.000		0	0	
407	<b>Saldo ultimo</b>	<b>76.590</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	
<b>Resultatopgørelse for antennebidrag</b>						
<b>Udgifter</b>						
	Underskud overført fra sidste år	1.942		0	0	
	Administrationsbidrag til organisationen	1.800		1.000	0	
	Abonnement TV-udbyder	87.263		74.000	0	
	<b>Udgifter i alt</b>	<b>91.006</b>		<b>75.000</b>	<b>0</b>	
	Årets overskud overført til næste år	-7.853		0	0	
	<b>Udgifter og overskud i alt</b>	<b>83.152</b>		<b>75.000</b>	<b>0</b>	
<b>Indtægter</b>						
	Antennebidrag fra lejere	-83.152		-75.000	0	
	<b>Indtægter i alt</b>	<b>-83.152</b>		<b>-75.000</b>	<b>0</b>	
	<b>Indtægter og underskud i alt</b>	<b>-83.152</b>		<b>-75.000</b>	<b>0</b>	

**Afd. 023 Gormsvej, Thyrasvej, 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. 023 Gormsvej, Thyrasvej, 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