

FællesBo

Afd. 023 Gormsvej, Thyrasvej, 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. 23	Kommunenr. 657
FællesBo		Afd. 023 Gormsvej, Thyrasvej, Herning	Herning Kommune
Nygade 20		Thyrasvej 7	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
Boligoplysninger i alt		36	2.596		36,0

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 2022:	Ændringsdato	Pr. m2	i %	På årsbasis
792,18	-	-	-	-

Afd. 023 Gormsvej, Thyrasvej, Herning

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2022	Budget 2022	Budget 2023
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER					
Ordinære udgifter					
105.9	1	Nettokapitaludgifter	999.251	999.000	999.000
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	85.304	86.000	86.000
107		Vandafgift	73.328	72.000	90.000
109		Renovation	75.968	63.000	77.000
110	2	Forsikringer	27.755	26.000	28.000
111		Afdelingens energiforbrug:			
		0. El og varme til fællesarealer	38.940	45.000	45.000
		2. Målerpasning m.v.	19.394	14.000	12.000
112		Bidrag til Boligorganisationen:			
		0. Administrationsbidrag	137.700	138.000	144.000
		- pr. lejemålsenhed	3.825	3.833	4.000
		0. Administrationsbidrag rabat	-720	-1.000	-1.000
		1. Dispositionsfondsbidrag	20.988	21.000	21.000
		- pr. lejemålsenhed	583	583	583
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	478.657	464.000	502.000
Variable udgifter					
114	3	Renholdelse	119.539	127.000	129.000
115	4	Almindelig vedligeholdelse	33.109	28.000	30.000
116		Planlagt vedligeholdelse i henhold til driftsplan:			
	5	- Afholdte udgifter	426.709	396.000	375.000
	5	- Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-426.709	-396.000	-375.000
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.:			
		- Normal istandsættelse ved fraflytning	8.954	18.000	16.000
		- Afd. istandsættelse ved fraflytning	14.914	49.000	35.000
		- Heraf dækkes af henlæggelser	-23.867	-67.000	-51.000
118		Særlige aktiviteter:			
	6	1. Drift af fællesvaskeri	48.627	45.000	49.000
	6	3. Drift af beboerhus	8.615	2.000	2.000
119	7	Diverse udgifter	9.041	21.000	19.000
119.9		Variable udgifter i alt	218.930	223.000	229.000
Henlæggelser					
120		Henlagt til planlagt og per. vedligeholdelse og fornyelse (kto. 401)	330.000	330.000	320.000
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	25.000
124.8		Henlæggelser i alt	445.000	445.000	445.000
124.9		Samlede ordinære udgifter	2.141.838	2.131.000	2.175.000
Ekstraordinære udgifter					
127	10	Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.	25.062	25.000	25.000
129		1. Tab ved lejeledighed	-1.870	0	0
		2. Heraf dækkes af dispositionsfonden	1.870	0	0
131		Andre renter			
		1. Rente mellemregning med boligorganisationen	81.077	0	0
137		Ekstraordinære udgifter i alt	106.139	25.000	25.000

Afd. 023 Gormsvej, Thyrasvej, Herning

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2022	Budget 2022	Budget 2023
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER (FORTSAT)					
139		Udgifter i alt	2.247.976	2.156.000	2.200.000
140		Overskud i alt	0	0	0
150		Udgifter og evt. overskud i alt	2.247.976	2.156.000	2.200.000
INDTÆGTER					
Ordinære indtægter					
201		Boligaftgifter og leje:			
	12	1. Beboelseslejemål	2.056.512	2.056.000	2.118.000
202		Renter			
		2. Renter råderet	5.002	5.000	5.000
		4. Kursregulering obligationsbeholdning	89.450	0	0
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Vaskeri	40.542	51.000	48.000
		3. Gildesal	0	3.000	5.000
		9. Overført fra opsamlet resultat	41.000	41.000	24.000
203.9		Ordinære indtægter i alt	2.232.506	2.156.000	2.200.000
Ekstraordinære indtægter					
205		Indgået på tidligere afskrevne fordringer	4.384	0	0
206		Korrektion vedr. tidligere år	10.011	0	0
208		Ekstraordinære indtægter i alt	14.395	0	0
209		Indtægter i alt	2.246.902	2.156.000	2.200.000
210		Årets underskud overført (kto. 407.1)	1.075	0	0
220		Indtægter og evt. underskud i alt	2.247.976	2.156.000	2.200.000

Afd. 023 Gormsvej, Thyrasvej, Herning

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2022	Regnskab 2021
BALANCE pr. 31. december				
AKTIVER				
Anlægsaktiver				
301		0. Ejendommens anskaffelsessum	21.537.033	21.537.033
		Kontantværdi pr 1. oktober 2021		kr. 25.000.000
		Heraf grundværdi		kr. 4.155.100
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	6.464.474	6.464.474
302.9		Anskaffelsessum	28.001.507	28.001.507
303		Forbedringsarbejder:		
	13	1. Forbedringsarbejder m.v.	190.451	208.177
	14	2. Bygningsrenovering	566.513	585.619
304.9		Anlægsaktiver i alt	28.758.471	28.795.303
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender:		
		1. Leje	368	287
		2. Tilgodehavende indskud	12.022	12.022
		4. Tilgodehavende vedr. fraflyttere	30.984	0
		6. Tilgodehavende i øvrigt	20.952	31.424
307		Likvide beholdninger:		
		2. Tilgodehavende hos boligorganisationen	763.806	908.953
309.9		Omsætningsaktiver i alt	828.132	952.686
310		Aktiver i alt	29.586.603	29.747.989

Afd. 023 Gormsvej, Thyrasvej, Herning

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2022	Regnskab 2021
BALANCE pr. 31. december				
PASSIVER				
Henlæggelser				
401	16	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse	531.282	717.442
402	17	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	232.464	156.331
405	18	Tab ved fraflytninger	30.117	15.117
406.9		Henlæggelser i alt	793.863	888.890
407	19	Opsamlet resultat	34.515	76.590
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	828.378	965.479
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum				
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
412.9		Finansiering af anskaffelsessum i alt	28.001.507	28.001.507
413		Andre lån:		
		2. Bygningsreovering m.v.	566.513	585.619
414		Andre beboerindskud:		
		2. Forhøjet indskud v/genudlejning	43.192	40.134
417		Langfristet gæld i alt	28.611.212	28.627.260
Kortfristet gæld				
421		Skyldige omkostninger:		
		1. Skyldige omkostninger	0	491
423		Forudbetalt leje m.v.	0	20.364
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Kreditor samlekonto	8.991	3.224
		3. Skyldig varmeafregning	131.290	123.308
		5. Feriepengeforpligtigelse	6.732	7.863
426		Kortfristet gæld i alt	147.013	155.250
		Gæld i alt	28.758.225	28.782.509
430		Passiver i alt	29.586.603	29.747.989

Afd. 023 Gormsvej, Thyrasvej, Herning

Konto	Noter	Regnskab 2022	Budget 2022	Budget 2023
1. Nettokapitaludgifter				
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
	Nettokapitaludgifter i alt	999.251	999.000	999.000
2. Forsikringer				
110.0	Ejendomsforsikring	26.026	25.000	27.000
110.2	Fællesforsikring	1.298	1.000	1.000
110.3	Løsøreforsikring	57	0	0
110.5	Falck abonnement	374	0	0
	Forsikringer i alt	27.755	26.000	28.000
3. Renholdelse				
114.8	ATP ejendomsfunktionær	835	1.000	1.000
114.9	Pension ejendomsfunktionær	14.145	15.000	16.000
114.10	Løn ejendomsfunktionær	94.987	98.000	98.000
114.11	Sociale bidrag / forsikring	2.992	3.000	4.000
114.12	Arbejdstøj / telefon	1.625	2.000	2.000
114.13	Skattefri godtgørelse	1.025	1.000	1.000
114.14	Regulering feriepengeforpligtelse	-1.002	0	0
114.15	Viceværtkontor, mødeudgifter m.v.	2.707	3.000	3.000
114.16	Løn vicevært afløser	1.322	1.000	1.000
114.17	Lønrefusion	-525	0	0
114.18	Køb / salg af timer	-614	0	0
114.40	Øvrige renholdelsesudgifter	2.041	3.000	3.000
	Renholdelse i alt	119.539	127.000	129.000
4. Almindelig vedligeholdelse				
115.1	Terræn	11.091	28.000	30.000
115.2	Bygning, klimaskærm	1.516	0	0
115.3	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	5.613	0	0
115.5	Bygning, tekniske installationer	14.652	0	0
115.6	Materiel	236	0	0
	Almindelig vedligeholdelse i alt	33.109	28.000	30.000
5. Planlagt vedligeholdelse i henhold til driftsplan				
116.1	Terræn	4.578	396.000	375.000
116.2	Bygning, klimaskærm	179.296	0	0
116.3	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	23.790	0	0
116.5	Bygning, tekniske installationer	199.688	0	0
116.6	Materiel	19.357	0	0
116.9	Dækket af tidligere henlæggelser	-426.709	-396.000	-375.000
	Planlagt vedligeholdelse i henhold til driftsplan i alt	0	0	0
6. Fællesvaskeri og gildesal				
118.1	Drift fællesvaskeri	48.627	45.000	49.000
203.1	- Indbetalt	40.542	51.000	48.000
	Fællesvaskeri i alt	8.085	-6.000	1.000
118.3	Drift selskabslokaler	8.615	2.000	2.000
203.3	- Indbetalt	0	3.000	5.000
	Gildesal i alt	8.615	-1.000	-3.000

Afd. 023 Gormsvej, Thyrasvej, Herning

Konto	Noter	Regnskab 2022	Budget 2022	Budget 2023		
7. Diverse udgifter						
119.1	Afdelingsbestyrelse - rådighedsbeløb	1.929	10.000	10.000		
119.1	Afdelingsmøder	1.435	1.000	2.000		
119.5	Kontingent, Landsforening	5.385	5.000	5.000		
119.9	Andre udgifter (kursus m.m.)	293	5.000	2.000		
	Diverse udgifter i alt	9.041	21.000	19.000		
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	19.106	19.000	19.000		
127.2	Renter	4.220	4.000	4.000		
127.5	Administrationsbidrag	1.735	2.000	2.000		
	Ydelse vedr. lån til bygningsrenovering m.v. i alt	25.062	25.000	25.000		
11. Ydelse vedr. lån til ombygning						
	Ydelse vedr. lån til ombygning i alt	0	0	0		
12. Beboelseslejemål						
201.1	Almene familieboliger	803.628	803.000	828.000		
201.3	Almene ældreboliger	1.252.884	1.253.000	1.290.000		
	Beboelseslejemål i alt	2.056.512	2.056.000	2.118.000		
13. Forbedringsarbejder						
303.12	Forbedringsarbejder primo	246.685				
	Saldo ultimo	246.685				
303.15	Tilskud primo	-11.000				
	Tilskud ultimo	-11.000				
303.16	Afdrag og afskrivning primo	-27.508				
303.18	- Afskrivning i året	-17.726				
	Afdrag og afskrivning ultimo	-45.234				
	Forbedringsarbejder ultimo	190.451				
	Renovering konto	Forbedringsarbejde	Tilskud	Afdrag	Indeksreg.	Ultimo saldo
	saldo primo køkken					
	303102	246.685	-11.000	-45.234	-	190.451

Afd. 023 Gormsvej, Thyrasvej, Herning

Konto	Noter	Regnskab 2022	Budget 2022	Budget 2023		
14. Bygningsrenoveringer						
303.22	Bygningsrenovering primo	2.050.667				
	Saldo ultimo	2.050.667				
303.24	Tilskud primo	-1.422.667				
	Tilskud ultimo	-1.422.667				
303.26	Afdrag primo	-42.381				
303.27	- Afdrag i året	-19.106				
	Afdrag ultimo	-61.487				
	Bygningsrenovering ultimo	566.513				
	Renovering konto					
	Saldo primo - facadeudskiftning					
	303212	2.050.667	-1.422.667	-61.487	-	566.513
15. Andre anlægsaktiver						
	Andre anlægsaktiver i alt		0	0	0	
16. Henlæggelse (afdelingens opsparing)						
	Planlagt vedligehold iht. driftsplan primo	717.442		0	0	
	+ Årets henlæggelser	330.000		0	0	
	- Anvendt i årets løb	-426.709		0	0	
	+/- Kursregulering værdipapirer	-89.450		0	0	
401.1	Planlagt vedligehold iht. driftsplan ultimo	531.282		0	0	
	Planlagt vedligehold iht. driftsplan ultimo pr. m2	205		0	0	
401.2	Antenne ultimo	0		0	0	
17. Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)						
	Fraflytningsfond saldo primo	156.331		0	0	
	+ Årets henlæggelser	100.000		0	0	
	- Anvendt i årets løb	-23.867		0	0	
402	Fraflytningsfond saldo ultimo	232.464		0	0	
18. Tab ved fraflytning						
	Tab saldo primo	15.117		0	0	
	+ Årets henlæggelser	15.000		0	0	
405	Tab saldo ultimo	30.117		0	0	
19. Opsamlet resultat						
	Saldo primo	76.590		0	0	
	- Årets underskud (konto 210)	-1.075		0	0	
	- Budgetmæssig afvikling	-41.000		0	0	
407	Saldo ultimo	34.515		0	0	
Resultatopgørelse for antennebidrag						
Udgifter						
	Administrationsbidrag til organisationen	900		0	1.000	
	Abonnement TV-udbyder	92.722		0	85.000	
	Udgifter i alt	93.622		0	86.000	
	Årets overskud overført til næste år	-8.398		0	0	
	Udgifter og overskud i alt	85.224		0	86.000	
Indtægter						
	Antennebidrag fra lejere	-85.224		0	-86.000	
	Indtægter i alt	-85.224		0	-86.000	
	Indtægter og underskud i alt	-85.224		0	-86.000	

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