

FællesBo

Afd. 024 Valdemarsvej, 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. 24	Kommunenr. 657
FællesBo		Afd. 024 Valdemarsvej, Thyrasvej, Herning	Herning Kommune
Nygade 20		Thyrasvej 2-58, Valdemarsvej 1-23	Torvet 5
7400 Herning		7400 Herning	7400 Herning
Tlf.:	96265858		Tlf: 96282828
Fax:	96265859		Fax: 96282930

BBR-ejdomsnr.

657143863 , 657151262 , 657151270 , 657183261

Matrikelnr.

1 AF Holtbjerg, Herning Jorder, 1 AG Holtbjerg, Herning Jorder, 1 AH Holtbjerg, Herning Jorder, 1 AI m.fl. Holtbjerg, Herning Jorder

Skæringsdato byggeregnskab/drift

01-01-1965, 01-01-1967, 01-01-1968

Lejemål	Antal rum	Antal lejemål	Brutto-etageareal i alt (m ²)	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		258	21.111	1	258,0
Almene ældreboliger		12	648	1	12,0
Boligoplysninger i alt		270	21.759		270,0

Boliger fordelt på antal rum:

1	15	723
2	18	954
3	124	9.508
4	87	7.700
5	26	2.874

Institutioner	1	559	1 pr. påbegyndt 60 m ²	10,0
Garager/carporte	71		1/5	14,2

Lejemålsoplysninger i alt	342	22.318		294,2
----------------------------------	------------	---------------	--	--------------

Byggeart

Boliger i etagebyggeri	270	21.759
Boliger i tæt/lav byggeri	-	-

Beboerfaciliteter:

Beboerfaciliteter:	Ja	Nej	Forbrugsmåling:	Nej	Ja	Nej	Ja	Nej
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:

Opvarmning:	Ja	Nej	Tekniske installationer:	Ja	Nej	Ja	Nej
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		Tostrenget 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
543,32	-	-	-	-

Afd. 024 Valdemarsvej, Thyrasvej, Herning

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2021	Budget 2021	Budget 2022
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER					
Ordinære udgifter					
105.9	1	Nettokapitaludgifter	1.246.620	1.247.000	1.247.000
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	767.394	783.000	783.000
107		Vandafgift	1.188.223	950.000	960.000
109		Renovation	448.041	395.000	401.000
110	2	Forsikringer	274.927	301.000	281.000
111		Afdelingens energiforbrug:			
		0. El og varme til fællesarealer	38.004	50.000	47.000
		2. Målerpasning m.v.	76.178	95.000	95.000
112		Bidrag til Boligorganisationen:			
		0. Administrationsbidrag	1.115.901	1.116.000	1.125.000
		- pr. lejemålsenhed	3.793	3.793	3.824
		0. Administrationsbidrag rabat	-29.420	-29.000	-29.000
		1. Dispositionsfondsbidrag	170.048	172.000	172.000
		- pr. lejemålsenhed	578	585	585
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til byggefonden:			
		2. G-indskud	672.112	676.000	679.000
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	4.721.406	4.509.000	4.514.000
Variable udgifter					
114	3	Renholdelse	1.227.582	1.211.000	1.234.000
115	4	Almindelig vedligeholdelse	85.822	187.000	146.000
116		Planlagt vedligeholdelse i henhold til driftsplan:			
	5	- Afholdte udgifter	847.024	3.226.000	2.590.000
	5	- Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-847.024	-3.226.000	-2.590.000
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.:			
		- Normal istandsættelse ved fraflytning	115.742	201.000	208.000
		- Afd. istandsættelse ved fraflytning	51.722	312.000	340.000
		- Heraf dækkes af henlæggelser	-167.464	-513.000	-548.000
118		Særlige aktiviteter:			
	6	1. Drift af fællesvaskeri	323.827	370.000	350.000
	6	3. Drift af beboerhus	5.893	10.000	10.000
119	7	Diverse udgifter	87.574	153.000	155.000
119.9		Variable udgifter i alt	1.730.698	1.931.000	1.895.000
Henlæggelser					
120		Henlagt til planlagt og per. vedligeholdelse og fornyelse (kto. 401)	4.569.000	4.569.000	4.902.000
121		Henlagt til istandsættelse ved fraflytning A-ordning (kto. 402)	400.000	400.000	400.000
123		Henlagt til tab ved fraflytninger (kto. 405)	30.000	30.000	30.000
124.8		Henlæggelser i alt	4.999.000	4.999.000	5.332.000
124.9		Samlede ordinære udgifter	12.697.725	12.686.000	12.988.000
Ekstraordinære udgifter					
125	8	Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.	35.254	36.000	35.000
126	9	Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.	413	105.000	0
129		1. Tab ved lejeledighed	34.422	0	0
		2. Heraf dækkes af dispositionsfonden	-34.422	0	0
130		1. Tab ved fraflytninger	12.867	0	0
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-12.867	0	0
131		Andre renter			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	214.659	0	0
137		Ekstraordinære udgifter i alt	250.326	141.000	35.000

Afd. 024 Valdemarsvej, Thyrasvej, Herning

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2021	Budget 2021	Budget 2022
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER (FORTSAT)					
139		Udgifter i alt	12.948.051	12.827.000	13.023.000
140		Overskud i alt	0	0	0
150		Udgifter og evt. overskud i alt	12.948.051	12.827.000	13.023.000
INDTÆGTER					
Ordinære indtægter					
201		Boligafgifter og leje:			
	12	1. Beboelseslejemål	11.822.645	11.830.000	12.178.000
		4. Institution	344.112	343.000	344.000
		5. Kældre og pulterrum	34.920	35.000	35.000
		6. Garager og carporte	95.880	96.000	96.000
		7. P-pladser	6.000	6.000	6.000
		9. Merleje	-70.200	-70.000	-70.000
202		Renter			
		2. Renter råderet	225	0	0
		9. Andre renter	87.322	0	0
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Vaskeri	287.063	315.000	315.000
		3. Gildesal	43.751	26.000	20.000
		7. El/varme i kælderrum	240	0	0
		9. Overført fra opsamlet resultat	246.000	246.000	99.000
203.9		Ordinære indtægter i alt	12.897.958	12.827.000	13.023.000
Ekstraordinære indtægter					
205		Indgået på tidligere afskrevne fordringer	32.644	0	0
208		Ekstraordinære indtægter i alt	32.644	0	0
209		Indtægter i alt	12.930.602	12.827.000	13.023.000
210		Årets underskud overført (kto. 407.1)	17.449	0	0
220		Indtægter og evt. underskud i alt	12.948.051	12.827.000	13.023.000

Afd. 024 Valdemarsvej, Thyrasvej, Herning

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2021	Regnskab 2020
BALANCE pr. 31. december				
AKTIVER				
Anlægsaktiver				
301		0. Ejendommens anskaffelsessum	33.134.076	33.134.076
		1. Regulering (konvertering af lån)	232.246	232.246
		Kontantværdi pr 1. oktober 2020		kr. 145.548.000
		Heraf grundværdi		kr. 38.116.700
302.9		Anskaffelsessum	33.366.322	33.366.322
303		Forbedringsarbejder:		
	13	1. Forbedringsarbejder m.v.	57.674	96.445
	14	2. Bygningsrenovering	31.693.998	16.934.626
		4. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	534	947
304.9		Anlægsaktiver i alt	65.118.528	50.398.340
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender:		
		1. Leje	4.639	4.592
		2. Tilgodehavende indskud	174.300	7.500
		4. Tilgodehavende vedr. fraflyttere	77.304	72.841
		6. Tilgodehavende i øvrigt	330.892	245.418
		7. Forudbetalte udgifter	9.000	1
		8. Antenneunderskud overført til næste år	0	4.123
307		Likvide beholdninger:		
		2. Tilgodehavende hos boligorganisationen	5.418.293	15.441.770
309.9		Omsætningsaktiver i alt	6.014.428	15.776.244
310		Aktiver i alt	71.132.956	66.174.584

Afd. 024 Valdemarsvej, Thyrasvej, Herning

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2021	Regnskab 2020
BALANCE pr. 31. december				
PASSIVER				
Henlæggelser				
401	16	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse	31.714.148	27.992.172
402	17	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	2.950.498	2.717.963
405	18	Tab ved fraflytninger	394.131	376.998
406.9		Henlæggelser i alt	35.058.778	31.087.132
407	19	Opsamlet resultat	131.635	395.085
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	35.190.413	31.482.217
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		1. Realkreditlån m/suppl. sikkerhed	1.206.048	1.600.809
409		Beboerindskud	1.338.300	1.338.300
410		Kapitalindskud til lejligheder for mindstbemidlede	1.575.571	1.575.571
411		Afskrivningskonto for ejendommen	29.246.404	28.851.643
412.9		Finansiering af anskaffelsessum i alt	33.366.322	33.366.322
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	51.507	85.102
414		Andre beboerindskud:		
		2. Forhøjet indskud v/genudlejning	75.178	218.008
417		Langfristet gæld i alt	33.493.007	33.669.433
Kortfristet gæld				
421		Skyldige omkostninger:		
		1. Skyldige omkostninger	57.440	2.885
422		Mellemregning med fraflyttere	1.449	0
423		Forudbetalt leje m.v.	32.684	51.834
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Kreditor samlekonto	1.287.796	86.670
		1. Forskelsleje Landsbyggefonden	70.200	70.200
		3. Skyldig varmeafregning	939.381	699.831
		5. Feriepengeforpligtigelse	60.586	111.514
426		Kortfristet gæld i alt	2.449.536	1.022.935
		Gæld i alt	35.942.543	34.692.367
430		Passiver i alt	71.132.956	66.174.584

Afd. 024 Valdemarsvej, Thyrasvej, Herning

Konto	Noter	Regnskab 2021	Budget 2021	Budget 2022
1. Nettokapitaludgifter				
101.1	Prioritetsafdrag	346.029	346.000	286.000
101.2	Prioritetsrenter	28.236	28.000	21.000
101.3	Administrationsbidrag	4.232	5.000	2.000
105.1	Udamortiserede låns ydelser til dispositionsfonden	289.375	289.000	313.000
105.2	Udamortiserede låns ydelser til LBF	578.749	579.000	625.000
	Nettokapitaludgifter i alt	1.246.620	1.247.000	1.247.000
2. Forsikringer				
110.0	Ejendomsforsikring	259.884	289.000	269.000
110.2	Fællesforsikring	11.967	9.000	9.000
110.3	Løsøreforsikring	679	1.000	1.000
110.5	Falck abonnement	2.397	2.000	2.000
	Forsikringer i alt	274.927	301.000	281.000
3. Renholdelse				
114.8	ATP ejendomsfunktionær	5.396	5.000	5.000
114.9	Pension ejendomsfunktionær	96.527	96.000	98.000
114.10	Løn ejendomsfunktionær	612.425	610.000	624.000
114.11	Sociale bidrag / forsikring	24.355	20.000	20.000
114.12	Arbejdstøj / telefon	9.856	10.000	10.000
114.13	Skattefri godtgørelse	5.570	9.000	9.000
114.14	Regulering feriepengeforpligtelse	12.756	0	0
114.15	Viceværtkontor	16.363	20.000	20.000
114.16	Løn vicevært afløser	18.328	6.000	7.000
114.17	Lønrefusion	-14.997	0	0
114.18	Køb / salg af timer	-12.640	0	0
114.20	Trappevask, vinduespolering, måtter	441.976	398.000	406.000
114.40	Øvrige renholdelsesudgifter	11.667	37.000	35.000
	Renholdelse i alt	1.227.582	1.211.000	1.234.000
4. Almindelig vedligeholdelse				
115.1	Terræn	5.909	187.000	146.000
115.2	Bygning, klimaskærm	6.711	0	0
115.3	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	26.948	0	0
115.5	Bygning, tekniske installationer	44.375	0	0
115.6	Materiel	1.879	0	0
	Almindelig vedligeholdelse i alt	85.822	187.000	146.000
5. Planlagt vedligeholdelse i henhold til driftsplan				
116.1	Terræn	213.938	3.226.000	2.590.000
116.2	Bygning, klimaskærm	48.067	0	0
116.3	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	215.989	0	0
116.4	Bygning, fælles	9.534	0	0
116.5	Bygning, tekniske installationer	162.010	0	0
116.6	Materiel	197.486	0	0
116.9	Dækket af tidligere henlæggelser	-847.024	-3.226.000	-2.590.000
	Planlagt vedligeholdelse i henhold til driftsplan i alt	0	0	0
6. Fællesvaskeri og gildesal				
118.1	Drift fællesvaskeri	323.827	370.000	350.000
203.1	- Indbetalt	287.063	315.000	315.000
	Fællesvaskeri i alt	36.764	55.000	35.000
118.3	Drift selskabslokaler	5.893	10.000	10.000
203.3	- Indbetalt	43.751	26.000	20.000
	Gildesal i alt	-37.858	-16.000	-10.000

Afd. 024 Valdemarsvej, Thyrasvej, Herning

Konto	Noter	Regnskab 2021	Budget 2021	Budget 2022		
7. Diverse udgifter						
119.1	Afdelingsbestyrelse - rådighedsbeløb	8.500	9.000	9.000		
119.1	Afdelingsmøder	31.724	18.000	18.000		
119.5	Kontingent, Landsforening	37.730	39.000	39.000		
119.9	Andre udgifter (kursus m.m.)	9.621	87.000	89.000		
	Diverse udgifter i alt	87.574	153.000	155.000		
8. Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder						
125.1	Afdrag	33.595	34.000	34.000		
125.2	Renter	1.378	1.000	1.000		
	Administrationsbidrag	280	1.000	0		
	Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder i alt	35.254	36.000	35.000		
9. Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.						
126.1	Afvikling af forbedringsarbejder	0	105.000	0		
126.2	Afskrivning på fraflytters godtgjorte forbedringsarbejder	413	0	0		
	Afvikling af gæld i alt	413	105.000	0		
10. Ydelse vedr. lån til bygningsrenovering m.v.						
	Ydelse vedr. lån til bygningsrenovering m.v. i alt	0	0	0		
11. Ydelse vedr. lån til ombygning						
	Ydelse vedr. lån til ombygning i alt	0	0	0		
12. Beboelseslejemål						
201.1	Almene familieboliger	11.467.704	11.475.000	11.813.000		
201.3	Almene ældreboliger	354.528	355.000	365.000		
	Afdrag råderet (lån)	413	0	0		
	Beboelseslejemål i alt	11.822.645	11.830.000	12.178.000		
13. Forbedringsarbejder						
303.12	Forbedringsarbejder primo	7.557.249				
	Saldo ultimo	7.557.249				
303.15	Tilskud primo	-2.041.000				
	Tilskud ultimo	-2.041.000				
303.16	Afdrag og afskrivning primo	-5.419.804				
303.17	- Afdrag i året	-33.595				
303.18	- Afskrivning i året	-5.175				
	Afdrag og afskrivning ultimo	-5.458.575				
	Forbedringsarbejder ultimo	57.674				
Renovering konto		Forbedringsarbejde	Tilskud	Afdrag	Indeksreg.	Ultimo saldo
	Saldo primo renovering tag Thyrasvej 9					
	303102	3.089.160	-2.041.000	-1.048.160	-	-
	Saldo primo Atriumgård					
	303112	478.518	-	-427.011	-	51.507
	Køkken v/fraflytning primo					
	303142	3.989.572	-	-3.983.404	-	6.167

Afd. 024 Valdemarsvej, Thyrasvej, Herning

Konto	Noter	Regnskab 2021	Budget 2021	Budget 2022		
14. Bygningsrenoveringer						
303.22	Bygningsrenovering primo	16.934.626				
303.23	Arbejde i året	14.759.372				
	Saldo ultimo	31.693.998				
	Afdrag ultimo	0				
	Bygningsrenovering ultimo	31.693.998				
	Renovering konto	Bygningsrenovering	Tilskud	Afdrag	Indeksreg.	Ultimo saldo
	Saldo primo Helhedsplan 303252	31.693.998	-	-	-	31.693.998
15. Andre anlægsaktiver						
	Andre anlægsaktiver i alt		0	0	0	
16. Henlæggelse (afdelingens opsparing)						
	Planlagt vedligehold iht. driftsplan primo	27.992.172		0	0	
	+ Årets henlæggelser	4.569.000		0	0	
	- Anvendt i årets løb	-847.024		0	0	
401.1	Planlagt vedligehold iht. driftsplan ultimo	31.714.148		0	0	
	Planlagt vedligehold iht. driftsplan ultimo pr. m2	1.458		0	0	
401.2	Antenne ultimo	0		0	0	
17. Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)						
	Fraflytningsfond saldo primo	2.717.963		0	0	
	+ Årets henlæggelser	400.000		0	0	
	- Anvendt i årets løb	-167.464		0	0	
402	Fraflytningsfond saldo ultimo	2.950.498		0	0	
18. Tab ved fraflytning						
	Tab saldo primo	376.998		0	0	
	+ Årets henlæggelser	30.000		0	0	
	- Anvendt i årets løb	-12.867		0	0	
405	Tab saldo ultimo	394.131		0	0	
19. Opsamlet resultat						
	Saldo primo	395.085		0	0	
	- Årets underskud (konto 210)	-17.449		0	0	
	- Budgetmæssig afvikling	-246.000		0	0	
407	Saldo ultimo	131.635		0	0	
Resultatopgørelse for antennebidrag						
Udgifter						
	Underskud overført fra sidste år	4.123		0	0	
	Administrationsbidrag til organisationen	13.450		10.000	0	
	Abonnement TV-udbyder	634.301		549.000	0	
	Udgifter i alt	651.873		559.000	0	
	Årets overskud overført til næste år	-27.860		0	0	
	Udgifter og overskud i alt	624.013		559.000	0	
Indtægter						
	Antennebidrag fra lejere	-624.013		-559.000	0	
	Indtægter i alt	-624.013		-559.000	0	
	Indtægter og underskud i alt	-624.013		-559.000	0	

Afd. 024 Valdemarsvej, 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. 024 Valdemarsvej, 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