

# FællesBo

Afd. 025 Valdemarsvej, 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. 25	Kommunenr. 657
FællesBo		Afd. 025 Valdemarsvej, 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.**

657151297

**Matrikelnr.**

1 AN Holtbjerg, Herning Jorder

**Skæringsdato byggeregnskab/drift**

01-01-1968

Lejemål	Antal rum	Antal lejemål	Brutto-etageareal i alt (m2)	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		85	10.030	1	85,0
<b>Boligoplysninger i alt</b>		85	10.030		85,0
<b>Boliger fordelt på antal rum:</b>					
	3	26	3.068		
	4	59	6.962		
Garager/carporte		24		1/5	4,8
<b>Lejemålsoplysninger i alt</b>		<b>109</b>	<b>10.030</b>		<b>89,8</b>
<b>Byggeart</b>					
Boliger i etagebyggeri		-	-		
Boliger i tæt/lav byggeri		85	10.030		

**Beboerfaciliteter:**

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

**Opvarmning:**

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

**Lejeændringer**

Leje pr. m2 bruttoetageareal pr. 31/12 2022:	Ændringsdato	Pr. m2	i %	På årsbasis
489,25	-	-	-	-

## Afd. 025 Valdemarsvej, Herning

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2022	Budget 2022	Budget 2023
<b>RESULTATOPGØRELSE</b>					
<b>UDGIFTER</b>					
<b>Ordinære udgifter</b>					
<b>105.9</b>	<b>1</b>	<b>Nettokapitaludgifter</b>	<b>706.912</b>	<b>707.000</b>	<b>707.000</b>
<b>Offentlige og andre faste udgifter</b>					
106		Ejendomsskatter	584.489	584.000	584.000
107		Vandafgift	1.782	2.000	3.000
109		Renovation	136.631	206.000	200.000
110	2	Forsikringer	102.275	98.000	103.000
111		Afdelingens energiforbrug:			
		0. El og varme til fællesarealer	26.289	16.000	19.000
112		Bidrag til Boligorganisationen:			
		0. Administrationsbidrag	343.485	343.000	359.000
		- pr. lejemaalshed	3.825	3.820	3.998
		0. Administrationsbidrag rabat	-5.388	-5.000	-5.000
		1. Dispositionsfondsbidrag	52.353	52.000	52.000
		- pr. lejemaalshed	583	579	579
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til byggefonden:			
		2. G-indsud	307.420	301.000	310.000
<b>113.9</b>		<b>Offentlige og andre faste udgifter i alt</b>	<b>1.549.337</b>	<b>1.597.000</b>	<b>1.625.000</b>
<b>Variable udgifter</b>					
114	3	Renholdelse	279.157	317.000	316.000
115	4	Almindelig vedligeholdelse	98.167	80.000	72.000
116		Planlagt vedligeholdelse i henhold til driftsplan:			
	5	- Afholdte udgifter	594.066	1.717.000	1.881.000
	5	- Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-594.066	-1.717.000	-1.881.000
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.:			
		- Normal istandsættelse ved fraflytning	40.516	91.000	109.000
		- Afd. istandsættelse ved fraflytning	59.741	153.000	149.000
		- Heraf dækkes af henlæggelser	-100.257	-244.000	-258.000
119	7	Diverse udgifter	78.155	96.000	96.000
<b>119.9</b>		<b>Variable udgifter i alt</b>	<b>455.479</b>	<b>493.000</b>	<b>484.000</b>
<b>Henlæggelser</b>					
120		Henlagt til planlagt og per. vedligeholdelse og fornyelse (kto. 401)	1.687.000	1.687.000	1.557.000
121		Henlagt til istandsættelse ved fraflytning A-ordning (kto. 402)	150.000	150.000	250.000
123		Henlagt til tab ved fraflytninger (kto. 405)	25.000	25.000	31.000
<b>124.8</b>		<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>1.862.000</b>	<b>1.862.000</b>	<b>1.838.000</b>
<b>124.9</b>		<b>Samlede ordinære udgifter</b>	<b>4.573.728</b>	<b>4.659.000</b>	<b>4.654.000</b>
<b>Ekstraordinære udgifter</b>					
126	9	Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.	95.924	97.000	97.000
127	10	Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.	293.347	294.000	292.000
131		Andre renter			
		1. Rente mellemregning med boligorganisationen	778.022	0	0
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (kto. 407.1)	0	0	23.000
<b>137</b>		<b>Ekstraordinære udgifter i alt</b>	<b>1.167.293</b>	<b>391.000</b>	<b>412.000</b>

## Afd. 025 Valdemarsvej, Herning

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2022	Budget 2022	Budget 2023
<b>RESULTATOPGØRELSE</b>					
<b>UDGIFTER (FORTSAT)</b>					
139		<b>Udgifter i alt</b>	<b>5.741.021</b>	<b>5.050.000</b>	<b>5.066.000</b>
		1. Afvikling af underfinansierede forbedringsarbejder	101.788	0	0
140		<b>Overskud i alt</b>	<b>101.788</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
150		<b>Udgifter og evt. overskud i alt</b>	<b>5.842.809</b>	<b>5.050.000</b>	<b>5.066.000</b>
<b>INDTÆGTER</b>					
<b>Ordinære indtægter</b>					
201		Boligafgifter og leje:			
	12	1. Beboelseslejemål	4.910.644	4.910.000	4.999.000
		6. Garager og carporte	41.760	42.000	42.000
202		Renter			
		2. Renter råderet	12.258	10.000	10.000
		4. Kursregulering obligationsbeholdning	858.371	0	0
		9. Andre renter	16.959	15.000	15.000
203		Andre ordinære indtægter:			
		9. Overført fra opsamlet resultat	2.818	73.000	0
203.9		<b>Ordinære indtægter i alt</b>	<b>5.842.809</b>	<b>5.050.000</b>	<b>5.066.000</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>5.842.809</b>	<b>5.050.000</b>	<b>5.066.000</b>

## Afd. 025 Valdemarsvej, Herning

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2022	Regnskab 2021
<b>BALANCE pr. 31. december</b>				
<b>AKTIVER</b>				
<b>Anlægsaktiver</b>				
301		0. Ejendommens anskaffelsessum	15.200.500	15.200.500
		1. Regulering (konvertering af lån)	188.770	188.770
		Kontantværdi pr 1. oktober 2021		kr. 56.000.000
		Heraf grundværdi		kr. 28.470.000
<b>302.9</b>		<b>Anskaffelsessum</b>	<b>15.389.270</b>	<b>15.389.270</b>
303		Forbedringsarbejder:		
	13	1. Forbedringsarbejder m.v.	1.605.319	1.723.755
	14	2. Bygningsrenovering	5.203.724	5.391.472
		4. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	0	3.424
<b>304.9</b>		<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>22.198.314</b>	<b>22.507.922</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>				
305		Tilgodehavender:		
		1. Leje	1.356	0
		6. Tilgodehavende i øvrigt	207.978	142.745
307		Likvide beholdninger:		
		2. Tilgodehavende hos boligorganisationen	9.613.102	9.264.247
<b>309.9</b>		<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>9.822.436</b>	<b>9.406.991</b>
<b>310</b>		<b>Aktiver i alt</b>	<b>32.020.749</b>	<b>31.914.913</b>

## Afd. 025 Valdemarsvej, Herning

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2022	Regnskab 2021
<b>BALANCE pr. 31. december</b>				
<b>PASSIVER</b>				
<b>Henlæggelser</b>				
401	16	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse	10.282.728	10.048.164
402	17	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	569.862	520.119
405	18	Tab ved fraflytninger	87.768	62.768
<b>406.9</b>		<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>10.940.358</b>	<b>10.631.052</b>
407	19	Opsamlet resultat	0	2.818
<b>407.9</b>		<b>Henlæggelser +/- opsamlet resultat</b>	<b>10.940.358</b>	<b>10.633.870</b>
<b>Langfristet gæld</b>				
<b>Finansiering af anskaffelsessum</b>				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		1. Realkreditlån m/suppl. sikkerhed	854.416	1.037.874
409		Beboerindskud	552.500	552.500
411		Afskrivningskonto for ejendommen	13.982.354	13.798.896
<b>412.9</b>		<b>Finansiering af anskaffelsessum i alt</b>	<b>15.389.270</b>	<b>15.389.270</b>
413		Andre lån:		
		2. Bygningsrenovering m.v.	5.203.724	5.391.472
414		Andre beboerindskud:		
		2. Forhøjet indskud v/genudlejning	442.770	438.770
<b>417</b>		<b>Langfristet gæld i alt</b>	<b>21.035.764</b>	<b>21.219.513</b>
<b>Kortfristet gæld</b>				
421		Skyldige omkostninger:		
		1. Skyldige omkostninger	591	2.158
423		Forudbetalt leje m.v.	17.449	9.869
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Kreditor samlekonto	10.878	31.145
		5. Feriepengeforpligtigelse	15.709	18.359
<b>426</b>		<b>Kortfristet gæld i alt</b>	<b>44.627</b>	<b>61.531</b>
		<b>Gæld i alt</b>	<b>21.080.391</b>	<b>21.281.043</b>
<b>430</b>		<b>Passiver i alt</b>	<b>32.020.749</b>	<b>31.914.913</b>

## Afd. 025 Valdemarsvej, Herning

Konto	Noter	Regnskab 2022	Budget 2022	Budget 2023
<b>1. Nettokapitaludgifter</b>				
101.1	Prioritetsafdrag	183.458	183.000	187.000
101.2	Prioritetsrenter	20.981	21.000	17.000
101.3	Administrationsbidrag	2.908	3.000	3.000
105.1	Udamortiserede låns ydelser til dispositionsfonden	166.522	167.000	167.000
105.2	Udamortiserede låns ydelser til LBF	333.043	333.000	333.000
	<b>Nettokapitaludgifter i alt</b>	<b>706.912</b>	<b>707.000</b>	<b>707.000</b>
<b>2. Forsikringer</b>				
110.0	Ejendomsforsikring	96.290	93.000	98.000
110.2	Fællesforsikring	5.015	4.000	4.000
110.3	Løsøreforsikring	87	0	0
110.5	Falck abonnement	883	1.000	1.000
	<b>Forsikringer i alt</b>	<b>102.275</b>	<b>98.000</b>	<b>103.000</b>
<b>3. Renholdelse</b>				
114.8	ATP ejendomsfunktionær	1.948	2.000	2.000
114.9	Pension ejendomsfunktionær	33.004	36.000	36.000
114.10	Løn ejendomsfunktionær	221.637	230.000	229.000
114.11	Sociale bidrag / forsikring	7.275	7.000	8.000
114.12	Arbejdstøj / telefon	3.793	4.000	4.000
114.13	Skattefri godtgørelse	2.512	3.000	3.000
114.14	Regulering feriepengeforpligtelse	-2.350	0	0
114.15	Viceværtkontor, mødeudgifter m.v.	6.322	8.000	8.000
114.16	Løn vicevært afløser	3.086	2.000	3.000
114.17	Lønrefusion	-1.224	0	0
114.18	Køb / salg af timer	-1.432	0	0
114.40	Øvrige renholdelsesudgifter	4.587	25.000	23.000
	<b>Renholdelse i alt</b>	<b>279.157</b>	<b>317.000</b>	<b>316.000</b>
<b>4. Almindelig vedligeholdelse</b>				
115.1	Terræn	23.858	80.000	72.000
115.2	Bygning, klimaskærm	4.646	0	0
115.3	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	38.323	0	0
115.5	Bygning, tekniske installationer	30.093	0	0
115.6	Materiel	1.247	0	0
	<b>Almindelig vedligeholdelse i alt</b>	<b>98.167</b>	<b>80.000</b>	<b>72.000</b>
<b>5. Planlagt vedligeholdelse i henhold til driftsplan</b>				
116.1	Terræn	186.800	1.717.000	1.881.000
116.2	Bygning, klimaskærm	98.508	0	0
116.3	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	210.010	0	0
116.5	Bygning, tekniske installationer	24.310	0	0
116.6	Materiel	74.437	0	0
116.9	Dækket af tidligere henlæggelser	-594.066	-1.717.000	-1.881.000
	<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>				
	<b>Fællesvaskeri i alt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	<b>Gildesal i alt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Afd. 025 Valdemarsvej, Herning

Konto	Noter	Regnskab 2022	Budget 2022	Budget 2023		
<b>7. Diverse udgifter</b>						
119.1	Afdelingsbestyrelse - rådighedsbeløb	44.169	61.000	61.000		
119.1	Afdelingsmøder	11.645	17.000	17.000		
119.5	Kontingent, Landsforening	12.713	12.000	12.000		
119.9	Andre udgifter (kursus m.m.)	9.628	6.000	6.000		
	<b>Diverse udgifter i alt</b>	<b>78.155</b>	<b>96.000</b>	<b>96.000</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	92.500	93.000	93.000		
126.2	Afskrivning på fraflytters godtgjorte forbedringsarbejder	3.424	4.000	4.000		
	<b>Afvikling af gæld i alt</b>	<b>95.924</b>	<b>97.000</b>	<b>97.000</b>		
<b>10. Ydelse vedr. lån til bygningsrenovering m.v.</b>						
127.1	Afdrag	187.748	188.000	191.000		
127.2	Renter	89.635	90.000	86.000		
127.5	Administrationsbidrag	15.964	16.000	15.000		
	<b>Ydelse vedr. lån til bygningsrenovering m.v. i alt</b>	<b>293.347</b>	<b>294.000</b>	<b>292.000</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	4.907.220	4.906.000	4.995.000		
	Afdrag råderet (lån)	3.424	4.000	4.000		
	<b>Beboelseslejemål i alt</b>	<b>4.910.644</b>	<b>4.910.000</b>	<b>4.999.000</b>		
<b>13. Forbedringsarbejder</b>						
303.12	Forbedringsarbejder primo	5.571.054				
303.13	Arbejde i året	207.627				
	<b>Saldo ultimo</b>	<b>5.778.681</b>				
303.15	Tilskud primo	-22.000				
303.14	- Tilskud i året	-11.000				
	<b>Tilskud ultimo</b>	<b>-33.000</b>				
303.16	Afdrag og afskrivning primo	-3.825.299				
303.17	- Afdrag i året	-194.288				
303.18	- Afskrivning i året	-120.774				
	<b>Afdrag og afskrivning ultimo</b>	<b>-4.140.361</b>				
	<b>Forbedringsarbejder ultimo</b>	<b>1.605.319</b>				
<b>Renovering konto</b>		<b>Forbedringsarbejde</b>	<b>Tilskud</b>	<b>Afdrag</b>	<b>Indeksreg.</b>	<b>Ultimo saldo</b>
	Saldo primo - køkkener					
	303102	3.959.107	-33.000	-3.434.602	-	491.505
	Saldo primo - udestuer					
	303112	894.574	-	-144.010	-	750.564
	Saldo primo - vinduer og døre					
	303152	925.000	-	-561.750	-	363.250



## Afd. 025 Valdemarsvej, Herning

Konto	Noter	Regnskab 2022	Budget 2022	Budget 2023		
<b>14. Bygningsrenoveringer</b>						
303.22	Bygningsrenovering primo	13.079.023				
	<b>Saldo ultimo</b>	<b>13.079.023</b>				
303.24	Tilskud primo	-2.815.272				
	<b>Tilskud ultimo</b>	<b>-2.815.272</b>				
303.26	Afdrag primo	-4.872.279				
303.27	- Afdrag i året	-187.748				
	<b>Afdrag ultimo</b>	<b>-5.060.027</b>				
	<b>Bygningsrenovering ultimo</b>	<b>5.203.724</b>				
	<b>Renovering konto</b>					
	<b>Bygningsrenovering</b>					
	<b>Tilskud</b>					
	<b>Afdrag</b>					
	<b>Indeksreg.</b>					
	<b>Ultimo saldo</b>					
	Saldo primo - vinduer					
	303212	3.148.561	-	-849.534	-	2.299.026
	Saldo primo - tag udløb 2019					
	303232	6.352.033	-2.395.272	-3.956.761	-	0
	Saldo primo - tag					
	303242	636.429	-420.000	-58.379	-	158.051
	Saldo primo - vinduer og døre					
	303252	2.942.000	-	-195.353	-	2.746.647
<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	10.048.164		0	0	
	+ Årets henlæggelser	1.687.000		0	0	
	- Anvendt i årets løb	-594.066		0	0	
	+/- Kursregulering værdipapirer	-858.371		0	0	
401.1	<b>Planlagt vedligehold iht. driftsplan ultimo</b>	<b>10.282.728</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	
	Planlagt vedligehold iht. driftsplan ultimo pr. m2	1.025		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	520.119		0	0	
	+ Årets henlæggelser	150.000		0	0	
	- Anvendt i årets løb	-100.257		0	0	
402	<b>Fraflytningsfond saldo ultimo</b>	<b>569.862</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	
<b>18. Tab ved fraflytning</b>						
	Tab saldo primo	62.768		0	0	
	+ Årets henlæggelser	25.000		0	0	
405	<b>Tab saldo ultimo</b>	<b>87.768</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	
<b>19. Opsamlet resultat</b>						
	Saldo primo	2.818		0	0	
	- Budgetmæssig afvikling	-2.818		0	0	
407	<b>Saldo ultimo</b>	<b>0</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	
<b>Resultatopgørelse for antennebidrag</b>						
<b>Udgifter</b>						
	Administrationsbidrag til organisationen	2.125		0	2.000	
	Abonnement TV-udbyder	209.042		0	219.000	
	<b>Udgifter i alt</b>	<b>211.167</b>		<b>0</b>	<b>221.000</b>	
	Årets overskud overført til næste år	-4.344		0	0	
	<b>Udgifter og overskud i alt</b>	<b>206.823</b>		<b>0</b>	<b>221.000</b>	
<b>Indtægter</b>						
	Antennebidrag fra lejere	-206.823		0	-221.000	
	<b>Indtægter i alt</b>	<b>-206.823</b>		<b>0</b>	<b>-221.000</b>	
	<b>Indtægter og underskud i alt</b>	<b>-206.823</b>		<b>0</b>	<b>-221.000</b>	

**Afd. 025 Valdemarsvej, 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. 025 Valdemarsvej, 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