

FællesBo

Afd. 104 Fredhøj, 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. 104	Kommunenr. 657
FællesBo		Afd. 104 Fredhøj, Herning	Herning Kommune
Nygade 20		Gl. Landevej 154 (viceværterkontor)	Torvet 5
7400 Herning		7400 Herning	7400 Herning
Tlf.:	96265858		Tlf: 96282828
Fax:	96265859		Fax: 96282930

BBR-ejdomsnr.

657033375 , 657034398 , 657034959

Matrikelnr.

1113 Herning Bygrunde , 1250 M m.fl. Herning Bygrunde, 1253 Herning Bygrunde

Skæringsdato byggeregnskab/drift

01-01-1950, 01-01-1952, 01-01-1989

Lejemål	Antal rum	Antal lejemål	Brutto-etageareal i alt (m ²)	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		305	22.110	1	305,0
Almene ungdomsboliger		21	999	1	21,0
Boligoplysninger i alt		326	23.109		326,0

Boliger fordelt på antal rum:

1	40	1.815
2	115	7.276
3	138	10.938
4	31	2.825
5	2	255

Erhvervslejemål	2	340	1 pr. påbegyndt 60 m ²	6,0
Garager/carporte	16		1/5	3,2

Lejemålsoplysninger i alt	344	23.449		335,2
----------------------------------	------------	---------------	--	--------------

Byggeart

Boliger i etagebyggeri	326	23.109
Boliger i tæt/lav byggeri	-	-

Beboerfaciliteter:

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

Opvarmning:

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

Lejeændringer

Lejeændringer	Ændringsdato	Pr. m2	i %	På årsbasis
Leje pr. m2 bruttoetageareal pr. 31/12 2022:	662,71	-	-	-

Afd. 104 Fredhøj, Herning

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2022	Budget 2022	Budget 2023
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER					
Ordinære udgifter					
105.9	1	Nettokapitaludgifter	1.221.598	1.222.000	1.229.000
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	435.700	436.000	436.000
107		Vandafgift	41.518	41.000	50.000
109		Renovation	580.065	550.000	592.000
110	2	Forsikringer	306.754	296.000	314.000
111		Afdelingens energiforbrug:			
		0. El og varme til fællesarealer	269.969	175.000	230.000
		2. Målerpasning m.v.	266.213	90.000	100.000
112		Bidrag til Boligorganisationen:			
		0. Administrationsbidrag	1.282.140	1.282.000	1.341.000
		- pr. lejemålsenhed	3.825	3.825	4.001
		0. Administrationsbidrag rabat	-33.520	-34.000	-34.000
		1. Dispositionsfondsbidrag	195.422	195.000	195.000
		- pr. lejemålsenhed	583	582	582
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til byggefonden:			
		1. A-indsud	50.020	50.000	50.000
		2. G-indsud	1.365.479	1.339.000	1.379.000
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	4.759.758	4.420.000	4.653.000
Variable udgifter					
114	3	Renholdelse	1.612.653	1.721.000	1.750.000
115	4	Almindelig vedligeholdelse	174.459	385.000	380.000
116		Planlagt vedligeholdelse i henhold til driftsplan:			
	5	- Afholdte udgifter	991.495	1.162.000	641.000
	5	- Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-991.495	-1.162.000	-641.000
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.:			
		- Normal istandsættelse ved fraflytning	70.594	50.000	50.000
		- Afd. istandsættelse ved fraflytning	77.866	100.000	100.000
		- Heraf dækkes af henlæggelser	-148.460	-150.000	-150.000
118		Særlige aktiviteter:			
	6	1. Drift af fællesvaskeri	394.135	330.000	410.000
	6	3. Drift af beboerhus	47.474	50.000	50.000
119	7	Diverse udgifter	84.579	118.000	128.000
119.9		Variable udgifter i alt	2.313.301	2.604.000	2.718.000
Henlæggelser					
120		Henlagt til planlagt og per. vedligeholdelse og fornyelse (kto. 401)	5.580.000	5.580.000	5.262.000
121		Henlagt til istandsættelse ved fraflytning A-ordning (kto. 402)	100.000	100.000	0
123		Henlagt til tab ved fraflytninger (kto. 405)	50.000	50.000	75.000
124.8		Henlæggelser i alt	5.730.000	5.730.000	5.337.000
124.9		Samlede ordinære udgifter	14.024.657	13.976.000	13.937.000
Ekstraordinære udgifter					
127	10	Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.	2.601.564	2.572.000	2.695.000
129		1. Tab ved lejeledighed	33.141	0	0
		2. Heraf dækkes af dispositionsfonden	-33.141	0	0
130		1. Tab ved fraflytninger	148.490	0	0
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-146.747	0	0
		3. Heraf dækkes af dispositionsfonden	-1.744	0	0
131		Andre renter			
		1. Rente mellemregning med boligorganisationen	1.732.477	0	0
137		Ekstraordinære udgifter i alt	4.334.040	2.572.000	2.695.000

Afd. 104 Fredhøj, Herning

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2022	Budget 2022	Budget 2023
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER (FORTSAT)					
139		Udgifter i alt	18.358.697	16.548.000	16.632.000
		Årets overskud, der anvendes til:			
		4. Overført til opsamlet resultat	301.770	0	0
140		Overskud i alt	301.770	0	0
150		Udgifter og evt. overskud i alt	18.660.467	16.548.000	16.632.000
INDTÆGTER					
Ordinære indtægter					
201		Boligafgifter og leje:			
	12	1. Beboelseslejemål	15.731.532	15.730.000	16.159.000
		3. Erhvervslejemål	75.194	76.000	78.000
		5. Kældre og pulterrum	27.927	29.000	28.000
		6. Garager og carporte	11.700	12.000	12.000
202		Renter			
		2. Renter råderet	313	0	0
		4. Kursregulering obligationsbeholdning	1.911.395	0	0
		9. Andre renter	175.589	2.000	2.000
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Vaskeri	209.798	210.000	210.000
		3. Gildesal	33.900	25.000	25.000
		9. Overført fra opsamlet resultat	449.000	449.000	98.000
203.9		Ordinære indtægter i alt	18.626.348	16.533.000	16.612.000
Ekstraordinære indtægter					
205		Indgået på tidligere afskrevne fordringer	34.120	15.000	20.000
208		Ekstraordinære indtægter i alt	34.120	15.000	20.000
209		Indtægter i alt	18.660.467	16.548.000	16.632.000

Afd. 104 Fredhøj, Herning

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2022	Regnskab 2021
BALANCE pr. 31. december				
AKTIVER				
Anlægsaktiver				
301		0. Ejendommens anskaffelsessum	29.864.478	29.864.478
		Kontantværdi pr 1. oktober 2021		kr. 136.050.000
		Heraf grundværdi		kr. 21.222.600
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	6.636.395	6.408.608
302.9		Anskaffelsessum	36.500.873	36.273.086
303		Forbedringsarbejder:		
	13	1. Forbedringsarbejder m.v.	11.624	13.243
	14	2. Bygningsrenovering	57.012.531	41.828.247
304.9		Anlægsaktiver i alt	93.525.027	78.114.575
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender:		
		1. Leje	50.707	49.384
		2. Tilgodehavende indskud	124.125	120.540
		3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	10.080	0
		4. Tilgodehavende vedr. fraflyttere	19.685	90.207
		6. Tilgodehavende i øvrigt	27.758	26.281
		7. Forudbetalte udgifter	17.890	155
307		Likvide beholdninger:		
		2. Tilgodehavende hos boligorganisationen	0	11.093.882
309.9		Omsætningsaktiver i alt	250.245	11.380.450
310		Aktiver i alt	93.775.272	89.495.025

Afd. 104 Fredhøj, Herning

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2022	Regnskab 2021
BALANCE pr. 31. december				
PASSIVER				
Henlæggelser				
401	16	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse	27.908.380	25.231.270
402	17	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	5.516.901	5.565.361
405	18	Tab ved fraflytninger	176.762	273.509
		1. Reguleringskonto	436.238	0
406.9		Henlæggelser i alt	34.038.281	31.070.139
407	19	Opsamlet resultat	594.846	742.076
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	34.633.127	31.812.215
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		1. Realkreditlån m/suppl. sikkerhed	6.883.556	7.057.254
		2. Statslån	1.217.453	1.217.453
		6. Boligselskabernes Landsbyggefond	868.700	868.700
		7. Herning Kommune	22.000	22.000
409		Beboerindskud	550.950	550.950
411		Afskrivningskonto for ejendommen	26.958.214	26.556.729
412.9		Finansiering af anskaffelsessum i alt	36.500.873	36.273.086
413		Andre lån:		
		2. Bygningsrenovering m.v.	16.922.422	18.738.387
414		Andre beboerindskud:		
		2. Forhøjet indskud v/genudlejning	1.042.335	1.295.150
		5. Deposita ungdomsboliger	94.500	94.500
417		Langfristet gæld i alt	54.560.130	56.401.123
Kortfristet gæld				
418		Gæld til boligorganisationen	2.458.051	0
421		Skyldige omkostninger:		
		1. Skyldige omkostninger	94.598	135.125
422		Mellemregning med fraflyttere	10.576	20.483
423		Forudbetalt leje m.v.	57.065	10.839
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Kreditor samlekonto	1.201.265	154.760
		3. Skyldig varmeafregning	709.023	892.966
		5. Feriepengeforpligtigelse	51.437	67.514
426		Kortfristet gæld i alt	4.582.015	1.281.687
		Gæld i alt	59.142.145	57.682.809
430		Passiver i alt	93.775.272	89.495.025

Afd. 104 Fredhøj, Herning

Konto	Noter	Regnskab 2022	Budget 2022	Budget 2023
1. Nettokapitaludgifter				
101.1	Prioritetsafdrag indexlån	401.485	401.000	407.000
101.2	Prioritetsrenter indexlån	200.255	199.000	195.000
101.3	Administrationsbidrag indexlån	15.661	16.000	15.000
104.2	Statens rentebidrag	-324	-3.000	-3.000
104.3	Statens ydelsesstøtte	-49.836	-45.000	-39.000
105.1	Udamortiserede låns ydelser til dispositionsfonden	218.119	218.000	218.000
105.2	Udamortiserede låns ydelser til LBF	436.238	436.000	436.000
	Nettokapitaludgifter i alt	1.221.598	1.222.000	1.229.000
2. Forsikringer				
110.0	Ejendomsforsikring	291.076	283.000	301.000
110.2	Fællesforsikring	11.555	9.000	9.000
110.3	Løsøreforsikring	735	1.000	1.000
110.5	Falck abonnement	3.388	3.000	3.000
	Forsikringer i alt	306.754	296.000	314.000
3. Renholdelse				
114.8	ATP ejendomsfunktionær	7.478	9.000	9.000
114.9	Pension ejendomsfunktionær	142.558	136.000	150.000
114.10	Løn ejendomsfunktionær	852.505	870.000	882.000
114.11	Sociale bidrag / forsikring	27.096	25.000	30.000
114.12	Arbejdstøj / telefon	18.015	15.000	15.000
114.13	Skattefri godtgørelse	5.358	9.000	7.000
114.14	Regulering feriepengeforpligtelse	-15.115	10.000	10.000
114.15	Viceværtkontor, mødeudgifter m.v.	17.658	32.000	31.000
114.16	Løn vicevært afløser	19.913	46.000	49.000
114.17	Lønrefusion	-12.580	0	-3.000
114.18	Køb / salg af timer	-1.201	-1.000	0
114.20	Trappevask, vinduespolering, måtter	525.492	510.000	520.000
114.40	Øvrige renholdelsesudgifter	25.477	60.000	50.000
	Renholdelse i alt	1.612.653	1.721.000	1.750.000
4. Almindelig vedligeholdelse				
115.1	Terræn	31.875	385.000	380.000
115.2	Bygning, klimaskærm	16.032	0	0
115.3	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	66.521	0	0
115.4	Bygning, fælles	5.048	0	0
115.5	Bygning, tekniske installationer	50.063	0	0
115.6	Materiel	4.920	0	0
	Almindelig vedligeholdelse i alt	174.459	385.000	380.000
5. Planlagt vedligeholdelse i henhold til driftsplan				
116.1	Terræn	116.408	1.162.000	641.000
116.2	Bygning, klimaskærm	180.661	0	0
116.3	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	186.160	0	0
116.4	Bygning, fælles	5.866	0	0
116.5	Bygning, tekniske installationer	315.737	0	0
116.6	Materiel	186.663	0	0
116.9	Dækket af tidligere henlæggelser	-991.495	-1.162.000	-641.000
	Planlagt vedligeholdelse i henhold til driftsplan i alt	0	0	0
6. Fællesvaskeri og gildesal				
118.1	Drift fællesvaskeri	394.135	330.000	410.000
203.1	- Indbetalt	209.798	210.000	210.000
	Fællesvaskeri i alt	184.336	120.000	200.000
118.3	Drift selskabslokaler	47.474	50.000	50.000
203.3	- Indbetalt	33.900	25.000	25.000
	Gildesal i alt	13.574	25.000	25.000

Afd. 104 Fredhøj, Herning

Konto	Noter	Regnskab 2022	Budget 2022	Budget 2023		
7. Diverse udgifter						
119.1	Afdelingsbestyrelse - rådighedsbeløb	14.154	50.000	50.000		
119.1	Afdelingsmøder	18.382	10.000	20.000		
119.5	Kontingent, Landsforening	48.760	47.000	47.000		
119.9	Andre udgifter (kursus m.m.)	3.283	11.000	11.000		
	Diverse udgifter i alt	84.579	118.000	128.000		
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	2.169.610	2.145.000	2.305.000		
127.2	Renter	375.906	372.000	340.000		
127.5	Administrationsbidrag	56.047	55.000	50.000		
	Ydelse vedr. lån til bygningsrenovering m.v. i alt	2.601.564	2.572.000	2.695.000		
11. Ydelse vedr. lån til ombygning						
	Ydelse vedr. lån til ombygning i alt	0	0	0		
12. Beboelseslejemål						
201.1	Almene familieboliger	15.000.588	14.996.000	15.421.000		
201.4	Almene ungdomsboliger	730.944	734.000	738.000		
	Beboelseslejemål i alt	15.731.532	15.730.000	16.159.000		
13. Forbedringsarbejder						
303.12	Forbedringsarbejder primo	5.846.948				
	Saldo ultimo	5.846.948				
303.15	Tilskud primo	-365.000				
	Tilskud ultimo	-365.000				
303.16	Afdrag og afskrivning primo	-5.468.704				
303.18	- Afskrivning i året	-1.619				
	Afdrag og afskrivning ultimo	-5.470.324				
	Forbedringsarbejder ultimo	11.624				
	Renovering konto	Forbedringsarbejde	Tilskud	Afdrag	Indeksreg.	Ultimo saldo
	Råderet køkken/bad primo					
	303102	5.846.948	-365.000	-5.470.324	-	11.624

Afd. 104 Fredhøj, Herning

Konto	Noter	Regnskab 2022	Budget 2022	Budget 2023		
14. Bygningsrenoveringer						
303.22	Bygningsrenovering primo	68.195.630				
303.23	Arbejde i året	16.902.760				
	Saldo ultimo	85.098.391				
303.24	Tilskud primo	-1.800.000				
	Tilskud ultimo	-1.800.000				
303.26	Afdrag primo	-34.817.132				
303.27	- Afdrag i året	-2.169.610				
	Afdrag ultimo	-36.986.743				
303.29	Indeksregulering primo	10.249.749				
303.30	+ Indeksregulering i året	451.134				
	Samlet indeksreguleringer ultimo	10.700.883				
	Bygningsrenovering ultimo	57.012.531				
	Renovering konto					
	Bygningsrenovering					
	Tilskud					
	Afdrag					
	Indeksreg.					
	Ultimo saldo					
	Renovering Fredhøj 1996-98 primo					
	303212	29.980.476	-	-29.064.392	9.031.186	9.947.269
	Ombyg/renovering Gl. Skolevej 29-31- 2048					
	303242	5.454.257	-	-3.872.937	1.669.697	3.251.017
	Saldo primo Helhedsplan					
	303252	40.187.187	-	-	-	40.187.187
	Entredøre og udvendige døre - 2042					
	303262	9.476.470	-1.800.000	-4.049.413	-	3.627.058
15. Andre anlægsaktiver						
	Andre anlægsaktiver i alt		0	0	0	0
16. Henlæggelse (afdelingens opsparing)						
	Planlagt vedligehold iht. driftsplan primo	25.231.270			0	0
	+ Årets henlæggelser	5.580.000			0	0
	- Anvendt i årets løb	-991.495			0	0
	+/- Kursregulering værdipapirer	-1.911.395			0	0
401.1	Planlagt vedligehold iht. driftsplan ultimo	27.908.380			0	0
	Planlagt vedligehold iht. driftsplan ultimo pr. m2			1.208	0	0
401.2	Antenne ultimo			0	0	0
17. Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)						
	Fraflytningsfond saldo primo	5.565.361			0	0
	+ Årets henlæggelser	100.000			0	0
	- Anvendt i årets løb	-148.460			0	0
402	Fraflytningsfond saldo ultimo	5.516.901			0	0
18. Tab ved fraflytning						
	Tab saldo primo	273.509			0	0
	+ Årets henlæggelser	50.000			0	0
	- Anvendt i årets løb	-146.747			0	0
405	Tab saldo ultimo	176.762			0	0
19. Opsamlet resultat						
	Saldo primo	742.076			0	0
	+ Årets overskud (konto 140)	301.770			0	0
	- Budgetmæssig afvikling	-449.000			0	0
407	Saldo ultimo	594.846			0	0

Afd. 104 Fredhøj, 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. 104 Fredhøj, 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