

FællesBo

Afd. 106 Sønderager, 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. 106	Kommunenr. 657
FællesBo		Afd. 106 Sønderager, Herning	Herning Kommune
Nygade 20		Sønderagervej 2-66,	Torvet 5
7400 Herning		H.P. Hansens Vej 50	7400 Herning
Tlf.:	96265858	7400 Herning	Tlf: 96282828
Fax:	96265859		Fax: 96282930

BBR-ejdomsnr.

657044873 , 657136794

Matrikelnr.

1 HF Brændgårde, Herning Jorde, 15D m.fl. Brændgårde, Hern. J.

Skæringsdato byggeregnskab/drift

01-01-1967, 01-01-1968

Lejemål	Antal rum	Antal lejemål	Brutto-etageareal i alt (m ²)	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		285	25.188	1	285,0
Boligoplysninger i alt		285	25.188		285,0
Boliger fordelt på antal rum:					
	1	9	441		
	2	54	3.666		
	3	126	11.016		
	4	96	10.065		
Erhvervslejemål		3	1.346	1 pr. påbegyndt 60 m ²	23,0
Garager/carporte		99		1/5	19,8
Lejemålsoplysninger i alt		387	26.534		327,8
Byggeart					
Boliger i etagebyggeri		285	25.188		
Boliger i tæt/lav byggeri		-	-		

Beboerfaciliteter:		Forbrugsmåling:			
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:		Tekniske installationer:			
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	Nej
Varmepumpeanlæg	Nej				
Biogasanlæg	Nej				

Lejeændringer	Ændringsdato	Pr. m2	i %	På årsbasis
Leje pr. m2 bruttoetageareal pr. 31/12 2021:	671,90	-	-	-

Afd. 106 Sønderager, Herning

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2021	Budget 2021	Budget 2022
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER					
Ordinære udgifter					
105.9	1	Nettokapitaludgifter	1.905.554	1.905.000	1.905.000
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	963.294	987.000	963.000
107		Vandafgift	1.431.658	1.400.000	1.500.000
109		Renovation	529.391	427.000	481.000
110	2	Forsikringer	374.580	412.000	384.000
111		Afdelingens energiforbrug:			
		0. El og varme til fællesarealer	314.434	330.000	320.000
		2. Målerpasning m.v.	77.746	86.000	87.000
112		Bidrag til Boligorganisationen:			
		0. Administrationsbidrag	1.244.104	1.244.000	1.255.000
		- pr. lejemålsenhed	3.795	3.795	3.829
		0. Administrationsbidrag rabat	-32.800	-33.000	-33.000
		1. Dispositionsfondsbidrag	189.584	191.000	191.000
		- pr. lejemålsenhed	578	583	583
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til byggefonden:			
		2. G-indsud	741.489	740.000	749.000
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	5.833.480	5.784.000	5.897.000
Variable udgifter					
114	3	Renholdelse	1.827.011	1.728.000	1.705.000
115	4	Almindelig vedligeholdelse	219.002	411.000	350.000
116		Planlagt vedligeholdelse i henhold til driftsplan:			
	5	- Afholdte udgifter	2.081.116	2.580.000	2.936.000
	5	- Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-2.081.116	-2.580.000	-2.936.000
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.:			
		- Normal istandsættelse ved fraflytning	338.841	174.000	50.000
		- Afd. istandsættelse ved fraflytning	254.861	300.000	100.000
		- Heraf dækkes af henlæggelser	-593.703	-474.000	-150.000
118		Særlige aktiviteter:			
	6	1. Drift af fællesvaskeri	271.222	325.000	325.000
	6	3. Drift af beboerhus	66.595	150.000	150.000
119	7	Diverse udgifter	95.096	161.000	163.000
119.9		Variable udgifter i alt	2.478.926	2.775.000	2.693.000
Henlæggelser					
120		Henlagt til planlagt og per. vedligeholdelse og fornyelse (kto. 401)	5.292.000	5.292.000	5.762.000
121		Henlagt til istandsættelse ved fraflytning A-ordning (kto. 402)	350.000	350.000	375.000
123		Henlagt til tab ved fraflytninger (kto. 405)	100.000	100.000	50.000
124.8		Henlæggelser i alt	5.742.000	5.742.000	6.187.000
124.9		Samlede ordinære udgifter	15.959.960	16.206.000	16.682.000
Ekstraordinære udgifter					
125	8	Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.	0	0	2.000
126	9	Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.	4.870	5.000	4.000
127	10	Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.	3.221.385	3.243.000	3.211.000
129		1. Tab ved lejeledighed	78.809	0	0
		2. Heraf dækkes af dispositionsfonden	-78.809	0	0
130		1. Tab ved fraflytninger	14.735	0	0
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-14.735	0	0
131		Andre renter			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	100.852	0	0
134		Korrektioner vedr. tidligere år	23.205	0	0
137		Ekstraordinære udgifter i alt	3.350.312	3.248.000	3.217.000

Afd. 106 Sønderager, Herning

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2021	Budget 2021	Budget 2022
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER (FORTSAT)					
139		Udgifter i alt	19.310.271	19.454.000	19.899.000
		Årets overskud, der anvendes til:			
		4. Overført til opsamlet resultat	257.280	0	0
140		Overskud i alt	257.280	0	0
150		Udgifter og evt. overskud i alt	19.567.551	19.454.000	19.899.000
INDTÆGTER					
Ordinære indtægter					
201		Boligafgifter og leje:			
	12	1. Beboelseslejemål	16.928.614	16.928.000	17.436.000
		3. Erhvervslejemål	971.528	957.000	974.000
		5. Kældre og pulterrum	54.480	54.000	54.000
		6. Garager og carporte	114.080	115.000	117.000
		7. P-pladser	76.000	81.000	81.000
202		Renter			
		2. Renter råderet	667	2.000	0
		9. Andre renter	64.177	0	0
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Vaskeri	387.524	400.000	400.000
		1. Tilskud fra boligorganisationen	267.584	267.000	267.000
		2. Grundleje antenneplads	44.076	44.000	45.000
		3. Gildesal	88.110	60.000	50.000
		9. Overført fra opsamlet resultat	546.000	546.000	475.000
203.9		Ordinære indtægter i alt	19.542.839	19.454.000	19.899.000
Ekstraordinære indtægter					
205		Indgået på tidligere afskrevne fordringer	24.712	0	0
208		Ekstraordinære indtægter i alt	24.712	0	0
209		Indtægter i alt	19.567.551	19.454.000	19.899.000

Afd. 106 Sønderager, Herning

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2021	Regnskab 2020
BALANCE pr. 31. december				
AKTIVER				
Anlægsaktiver				
301		0. Ejendommens anskaffelsessum	33.757.219	33.757.219
		Kontantværdi pr 1. oktober 2020		kr. 174.000.000
		Heraf grundværdi		kr. 46.921.300
302.9		Anskaffelsessum	33.757.219	33.757.219
303		Forbedringsarbejder:		
	13	1. Forbedringsarbejder m.v.	0	1.274
	14	2. Bygningsrenovering	54.558.717	48.829.856
		4. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	23.853	28.722
304.9		Anlægsaktiver i alt	88.339.788	82.617.070
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender:		
		1. Leje	24.085	9.072
		2. Tilgodehavende indskud	228.295	78.095
		4. Tilgodehavende vedr. fraflyttere	16.034	64.628
		6. Tilgodehavende i øvrigt	142.741	55.505
307		Likvide beholdninger:		
		2. Tilgodehavende hos boligorganisationen	260.757	4.299.550
309.9		Omsætningsaktiver i alt	671.912	4.506.850
310		Aktiver i alt	89.011.700	87.123.920

Afd. 106 Sønderager, Herning

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2021	Regnskab 2020
BALANCE pr. 31. december				
PASSIVER				
Henlæggelser				
401	16	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse	18.101.435	14.890.551
402	17	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	3.064.639	3.308.342
405	18	Tab ved fraflytninger	359.872	274.607
406.9		Henlæggelser i alt	21.525.946	18.473.500
407	19	Opsamlet resultat	969.756	1.258.476
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	22.495.703	19.731.976
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
409		Beboerindskud	1.472.828	1.472.828
411		Afskrivningskonto for ejendommen	32.284.391	32.284.391
412.9		Finansiering af anskaffelsessum i alt	33.757.219	33.757.219
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	0	201.091
		2. Bygningsrenovering m.v.	29.617.123	31.256.996
414		Andre beboerindskud:		
		2. Forhøjet indskud v/genudlejning	717.650	886.630
		5. Deposita ungdomsboliger	29.625	41.325
417		Langfristet gæld i alt	64.121.617	66.143.261
Kortfristet gæld				
421		Skyldige omkostninger:		
		1. Skyldige omkostninger	52.225	3.046
		2. Skyldig A-skat, AM-bidrag, APT m.v.	0	0
422		Mellemregning med fraflyttere	18.340	9.216
423		Forudbetalt leje m.v.	32.244	68.479
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Kreditor samlekonto	1.268.596	262.282
		3. Skyldig varmeafregning	916.328	713.813
		5. Feriepengeforpligtigelse	98.849	183.747
		6. Deposita	7.800	8.100
426		Kortfristet gæld i alt	2.394.381	1.248.683
		Gæld i alt	66.515.998	67.391.944
430		Passiver i alt	89.011.700	87.123.920

Afd. 106 Sønderager, Herning

Konto	Noter	Regnskab 2021	Budget 2021	Budget 2022
1. Nettokapitaludgifter				
105.1	Udamortiserede låns ydelser til dispositionsfonden	635.185	635.000	635.000
105.2	Udamortiserede låns ydelser til LBF	1.270.369	1.270.000	1.270.000
	Nettokapitaludgifter i alt	1.905.554	1.905.000	1.905.000
2. Forsikringer				
110.0	Ejendomsforsikring	356.631	397.000	369.000
110.2	Fællesforsikring	13.853	10.000	10.000
110.3	Løsøreforsikring	1.339	2.000	2.000
110.5	Falck abonnement	2.757	3.000	3.000
	Forsikringer i alt	374.580	412.000	384.000
3. Renholdelse				
114.8	ATP ejendomsfunktionær	9.769	8.000	8.000
114.9	Pension ejendomsfunktionær	191.920	149.000	147.000
114.10	Løn ejendomsfunktionær	970.469	949.000	937.000
114.11	Sociale bidrag / forsikring	35.465	27.000	27.000
114.12	Arbejdstøj / telefon	24.312	20.000	25.000
114.13	Skattefri godtgørelse	8.825	10.000	15.000
114.14	Regulering feriepengeforpligtelse	642	5.000	10.000
114.15	Viceværtkontor	63.604	50.000	50.000
114.16	Løn vicevært afløser	89.993	0	0
114.17	Lønrefusion	-56.098	-10.000	-10.000
114.18	Køb / salg af timer	-23.386	0	-4.000
114.20	Trappevask, vinduespolering, måtter	429.919	445.000	400.000
114.40	Øvrige renholdelsesudgifter	81.576	75.000	100.000
	Renholdelse i alt	1.827.011	1.728.000	1.705.000
4. Almindelig vedligeholdelse				
115.1	Terræn	69.427	411.000	350.000
115.2	Bygning, klimaskærm	12.107	0	0
115.3	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	27.311	0	0
115.4	Bygning, fælles	2.041	0	0
115.5	Bygning, tekniske installationer	87.977	0	0
115.6	Materiel	20.139	0	0
	Almindelig vedligeholdelse i alt	219.002	411.000	350.000
5. Planlagt vedligeholdelse i henhold til driftsplan				
116.1	Terræn	809.648	2.580.000	2.936.000
116.2	Bygning, klimaskærm	21.129	0	0
116.3	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	457.048	0	0
116.4	Bygning, fælles	37.325	0	0
116.5	Bygning, tekniske installationer	396.345	0	0
116.6	Materiel	359.621	0	0
116.9	Dækket af tidligere henlæggelser	-2.081.116	-2.580.000	-2.936.000
	Planlagt vedligeholdelse i henhold til driftsplan i alt	0	0	0
6. Fællesvaskeri og gildesal				
118.1	Drift fællesvaskeri	271.222	325.000	325.000
203.1	- Indbetalt	387.524	400.000	400.000
	Fællesvaskeri i alt	-116.302	-75.000	-75.000
118.3	Drift selskabslokaler	66.595	150.000	150.000
203.3	- Indbetalt	88.110	60.000	50.000
	Gildesal i alt	-21.514	90.000	100.000

Afd. 106 Sønderager, Herning

Konto	Noter	Regnskab 2021	Budget 2021	Budget 2022		
7. Diverse udgifter						
119.1	Afdelingsbestyrelse - rådighedsbeløb	20.412	100.000	100.000		
119.1	Afdelingsmøder	4.643	7.000	7.000		
119.5	Kontingent, Landsforening	39.826	41.000	41.000		
119.9	Andre udgifter (kursus m.m.)	30.216	13.000	15.000		
	Diverse udgifter i alt	95.096	161.000	163.000		
8. Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder						
125.2	Renter	0	0	2.000		
	Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder i alt	0	0	2.000		
9. Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.						
126.2	Afskrivning på fraflytters godtgjorte forbedringsarbejder	4.870	5.000	4.000		
	Afvikling af gæld i alt	4.870	5.000	4.000		
10. Ydelse vedr. lån til bygningsrenovering m.v.						
127.1	Afdrag	1.762.430	1.773.000	1.772.000		
127.2	Renter	1.269.609	1.279.000	1.249.000		
127.5	Administrationsbidrag	189.346	191.000	190.000		
	Ydelse vedr. lån til bygningsrenovering m.v. i alt	3.221.385	3.243.000	3.211.000		
11. Ydelse vedr. lån til ombygning						
	Ydelse vedr. lån til ombygning i alt	0	0	0		
12. Beboelseslejemål						
201.1	Almene familieboliger	16.923.744	16.923.000	17.432.000		
	Afdrag råderet (lån)	4.870	5.000	4.000		
	Beboelseslejemål i alt	16.928.614	16.928.000	17.436.000		
13. Forbedringsarbejder						
303.12	Forbedringsarbejder primo	4.413.605				
	Saldo ultimo	4.413.605				
303.15	Tilskud primo	-360.000				
	Tilskud ultimo	-360.000				
303.16	Afdrag og afskrivning primo	-4.052.332				
303.18	- Afskrivning i året	-1.274				
	Afdrag og afskrivning ultimo	-4.053.605				
	Forbedringsarbejder ultimo	0				
Renovering konto		Forbedringsarbejde	Tilskud	Afdrag	Indeksreg.	Ultimo saldo
	Saldo primo køkken					
	303122	4.413.605	-360.000	-4.053.605	-	-

Afd. 106 Sønderager, Herning

Konto	Noter		Regnskab 2021	Budget 2021	Budget 2022	
14. Bygningsrenoveringer						
303.22	Bygningsrenovering primo		77.339.439			
303.23	Arbejde i året		7.490.442			
	Saldo ultimo		84.829.881			
303.26	Afdrag primo		-43.728.510			
303.27	- Afdrag i året		-1.762.430			
	Afdrag ultimo		-45.490.940			
303.29	Indeksregulering primo		15.218.927			
303.30	+ Indeksregulering i året		849			
	Samlet indeksreguleringer ultimo		15.219.776			
	Bygningsrenovering ultimo		54.558.717			
	Renovering konto	Bygningsrenovering	Tilskud	Afdrag	Indeksreg.	Ultimo saldo
	Renovering 2045 primo					
	303202	59.766.580	-	-45.490.940	15.219.776	29.495.416
	Saldo primo Helhedsplan					
	303262	25.063.301	-	-	-	25.063.301
15. Andre anlægsaktiver						
	Andre anlægsaktiver i alt		0	0	0	
16. Henlæggelse (afdelingens opsparing)						
	Planlagt vedligehold iht. driftsplan primo		14.890.551	0	0	
	+ Årets henlæggelser		5.292.000	0	0	
	- Anvendt i årets løb		-2.081.116	0	0	
401.1	Planlagt vedligehold iht. driftsplan ultimo		18.101.435	0	0	
	Planlagt vedligehold iht. driftsplan ultimo pr. m2		719	0	0	
401.2	Antenne ultimo		0	0	0	
17. Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)						
	Fraflytningsfond saldo primo		3.308.342	0	0	
	+ Årets henlæggelser		350.000	0	0	
	- Anvendt i årets løb		-593.703	0	0	
402	Fraflytningsfond saldo ultimo		3.064.639	0	0	
18. Tab ved fraflytning						
	Tab saldo primo		274.607	0	0	
	+ Årets henlæggelser		100.000	0	0	
	- Anvendt i årets løb		-14.735	0	0	
405	Tab saldo ultimo		359.872	0	0	
19. Opsamlet resultat						
	Saldo primo		1.258.476	0	0	
	+ Årets overskud (konto 140)		257.280	0	0	
	- Budgetmæssig afvikling		-546.000	0	0	
407	Saldo ultimo		969.756	0	0	

Afd. 106 Sønderager, 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. 106 Sønderager, 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