

FællesBo

Afd. 106 Sønderager, 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. 106	Kommunenr. 657
FællesBo		Afd. 106 Sønderager, Herning	Herning Kommune
Nygade 20		Sønderagervej 68 (viceværtkontor)	Torvet 5
7400 Herning		7400 Herning	7400 Herning
Tlf.:	96265858		Tlf: 96282828
Fax:	96265859		Fax: 96282930

BBR-ejdomsnr.	657044873 , 657136794
----------------------	-----------------------

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

Skæringsdato byggegenskab/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 2022:	692,09	-	-	-

Afd. 106 Sønderager, Herning

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2022	Budget 2022	Budget 2023
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	963.000	963.000
107		Vandafgift	1.482.882	1.500.000	1.500.000
109		Renovation	495.445	481.000	540.000
110	2	Forsikringer	387.887	384.000	395.000
111		Afdelingens energiforbrug:			
		0. El og varme til fællesarealer	442.855	320.000	425.000
		2. Målerpasning m.v.	201.989	87.000	125.000
112		Bidrag til Boligorganisationen:			
		0. Administrationsbidrag	1.253.835	1.255.000	1.311.000
		- pr. lejemålsenhed	3.825	3.829	3.999
		0. Administrationsbidrag rabat	-32.780	-33.000	-33.000
		1. Dispositionsfondsbidrag	191.107	191.000	191.000
		- pr. lejemålsenhed	583	583	583
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til byggefonden:			
		2. G-indskud	763.921	749.000	772.000
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	6.150.435	5.897.000	6.189.000
Variable udgifter					
114	3	Renholdelse	1.764.856	1.705.000	1.794.000
115	4	Almindelig vedligeholdelse	79.924	350.000	265.000
116		Planlagt vedligeholdelse i henhold til driftsplan:			
	5	- Afholdte udgifter	1.990.956	2.936.000	3.129.000
	5	- Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-1.990.956	-2.936.000	-3.129.000
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.:			
		- Normal istandsættelse ved fraflytning	129.749	50.000	200.000
		- Afd. istandsættelse ved fraflytning	102.604	100.000	250.000
		- Heraf dækkes af henlæggelser	-232.353	-150.000	-450.000
118		Særlige aktiviteter:			
	6	1. Drift af fællesvaskeri	333.346	325.000	350.000
	6	3. Drift af beboerhus	114.131	150.000	75.000
119	7	Diverse udgifter	91.427	163.000	163.000
119.9		Variable udgifter i alt	2.383.684	2.693.000	2.647.000
Henlæggelser					
120		Henlagt til planlagt og per. vedligeholdelse og fornyelse (kto. 401)	5.762.000	5.762.000	5.974.000
121		Henlagt til istandsættelse ved fraflytning A-ordning (kto. 402)	375.000	375.000	200.000
123		Henlagt til tab ved fraflytninger (kto. 405)	50.000	50.000	75.000
124.8		Henlæggelser i alt	6.187.000	6.187.000	6.249.000
124.9		Samlede ordinære udgifter	16.626.673	16.682.000	16.990.000
Ekstraordinære udgifter					
126	9	Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.	4.993	4.000	6.000
127	10	Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.	3.216.451	3.213.000	3.230.000
129		1. Tab ved lejeledighed	107.309	0	50.000
		2. Heraf dækkes af dispositionsfonden	-107.309	0	-50.000
130		1. Tab ved fraflytninger	32.038	0	10.000
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-32.038	0	-10.000
131		Andre renter			
		1. Rente mellemregning med boligorganisationen	314.449	0	0
137		Ekstraordinære udgifter i alt	3.535.893	3.217.000	3.236.000

Afd. 106 Sønderager, Herning

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2022	Budget 2022	Budget 2023
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER (FORTSAT)					
139		Udgifter i alt	20.162.565	19.899.000	20.226.000
		Årets overskud, der anvendes til:			
		4. Overført til opsamlet resultat	282.934	0	0
140		Overskud i alt	282.934	0	0
150		Udgifter og evt. overskud i alt	20.445.500	19.899.000	20.226.000
INDTÆGTER					
Ordinære indtægter					
201		Boligafgifter og leje:			
	12	1. Beboelseslejemål	17.437.453	17.436.000	17.961.000
		3. Erhvervslejemål	999.714	974.000	1.004.000
		5. Kældre og pulterrum	54.480	54.000	54.000
		6. Garager og carporte	112.800	117.000	113.000
		7. P-pladser	81.120	81.000	81.000
202		Renter			
		2. Renter råderet	539	0	0
		4. Kursregulering obligationsbeholdning	346.923	0	0
		9. Andre renter	185.250	0	0
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Vaskeri	350.559	400.000	350.000
		1. Tilskud fra boligorganisationen	267.304	267.000	267.000
		2. Grundleje antenneplads	45.400	45.000	46.000
		3. Gildesal	58.485	50.000	75.000
		9. Overført fra opsamlet resultat	475.000	475.000	255.000
203.9		Ordinære indtægter i alt	20.415.026	19.899.000	20.206.000
Ekstraordinære indtægter					
205		Indgået på tidligere afskrevne fordringer	30.473	0	20.000
208		Ekstraordinære indtægter i alt	30.473	0	20.000
209		Indtægter i alt	20.445.500	19.899.000	20.226.000
210		Årets underskud overført (kto. 407.1)	0	0	0
220		Indtægter og evt. underskud i alt	20.445.500	19.899.000	20.226.000

Afd. 106 Sønderager, Herning

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2022	Regnskab 2021
BALANCE pr. 31. december				
AKTIVER				
Anlægsaktiver				
301		0. Ejendommens anskaffelsessum	33.757.219	33.757.219
		Kontantværdi pr 1. oktober 2021		kr. 174.000.000
		Heraf grundværdi		kr. 46.921.300
302.9		Anskaffelsessum	33.757.219	33.757.219
303		Forbedringsarbejder:		
	14	2. Bygningsrenovering	71.748.435	54.558.717
		4. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	18.860	23.853
304.9		Anlægsaktiver i alt	105.524.514	88.339.788
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender:		
		1. Leje	50.903	24.085
		2. Tilgodehavende indskud	383.295	228.295
		4. Tilgodehavende vedr. fraflyttere	63.792	16.034
		6. Tilgodehavende i øvrigt	52.462	142.741
307		Likvide beholdninger:		
		2. Tilgodehavende hos boligorganisationen	6.340.013	260.757
309.9		Omsætningsaktiver i alt	6.890.464	671.912
310		Aktiver i alt	112.414.978	89.011.700

Afd. 106 Sønderager, Herning

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2022	Regnskab 2021
BALANCE pr. 31. december				
PASSIVER				
Henlæggelser				
401	16	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse	21.525.557	18.101.435
402	17	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	3.207.286	3.064.639
405	18	Tab ved fraflytninger	377.834	359.872
		1. Reguleringskonto	1.270.369	0
406.9		Henlæggelser i alt	26.381.045	21.525.946
407	19	Opsamlet resultat	777.691	969.756
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	27.158.736	22.495.703
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:		
		2. Bygningsrenovering m.v.	28.701.836	29.617.123
414		Andre beboerindskud:		
		2. Forhøjet indskud v/genudlejning	505.470	717.650
		5. Deposita ungdomsboliger	29.625	29.625
417		Langfristet gæld i alt	62.994.150	64.121.617
Kortfristet gæld				
421		Skyldige omkostninger:		
		1. Skyldige omkostninger	92	52.225
422		Mellemregning med fraflyttere	0	18.340
423		Forudbetalt leje m.v.	23.930	32.244
424		Bygge kredit	21.300.000	0
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Kreditor samlekonto	79.307	1.268.596
		3. Skyldig varmeafregning	783.970	916.328
		5. Feriepengeforpligtigelse	66.994	98.849
		6. Deposita	7.800	7.800
426		Kortfristet gæld i alt	22.262.092	2.394.381
		Gæld i alt	85.256.242	66.515.998
430		Passiver i alt	112.414.978	89.011.700

Afd. 106 Sønderager, Herning

Konto	Noter	Regnskab 2022	Budget 2022	Budget 2023
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	370.960	369.000	381.000
110.2	Fællesforsikring	12.594	10.000	10.000
110.3	Løsøreforsikring	1.372	2.000	1.000
110.5	Falck abonnement	2.962	3.000	3.000
	Forsikringer i alt	387.887	384.000	395.000
3. Renholdelse				
114.8	ATP ejendomsfunktionær	9.040	8.000	7.000
114.9	Pension ejendomsfunktionær	178.911	147.000	174.000
114.10	Løn ejendomsfunktionær	991.490	937.000	925.000
114.11	Sociale bidrag / forsikring	29.274	27.000	35.000
114.12	Arbejdstøj / telefon	24.853	25.000	25.000
114.13	Skattefri godtgørelse	11.522	15.000	10.000
114.14	Regulering feriepengeforpligtelse	-30.807	10.000	10.000
114.15	Viceværtkontor, mødeudgifter m.v.	40.157	50.000	60.000
114.16	Løn vicevært afløser	38.433	0	0
114.17	Lønrefusion	-57.675	-10.000	0
114.18	Køb / salg af timer	-1.631	-4.000	-4.000
114.20	Trappevask, vinduespolering, måtter	473.093	400.000	452.000
114.40	Øvrige renholdelsesudgifter	58.196	100.000	100.000
	Renholdelse i alt	1.764.856	1.705.000	1.794.000
4. Almindelig vedligeholdelse				
115.1	Terræn	18.768	350.000	265.000
115.3	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	18.236	0	0
115.4	Bygning, fælles	1.535	0	0
115.5	Bygning, tekniske installationer	36.985	0	0
115.6	Materiel	4.400	0	0
	Almindelig vedligeholdelse i alt	79.924	350.000	265.000
5. Planlagt vedligeholdelse i henhold til driftsplan				
116.1	Terræn	501.129	2.936.000	3.129.000
116.2	Bygning, klimaskærm	16.332	0	0
116.3	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	244.051	0	0
116.4	Bygning, fælles	149.333	0	0
116.5	Bygning, tekniske installationer	714.963	0	0
116.6	Materiel	365.147	0	0
116.9	Dækket af tidligere henlæggelser	-1.990.956	-2.936.000	-3.129.000
	Planlagt vedligeholdelse i henhold til driftsplan i alt	0	0	0
6. Fællesvaskeri og gildesal				
118.1	Drift fællesvaskeri	333.346	325.000	350.000
203.1	- Indbetalt	350.559	400.000	350.000
	Fællesvaskeri i alt	-17.213	-75.000	0
118.3	Drift selskabslokaler	114.131	150.000	75.000
203.3	- Indbetalt	58.485	50.000	75.000
	Gildesal i alt	55.646	100.000	0

Afd. 106 Sønderager, Herning

Konto	Noter	Regnskab 2022	Budget 2022	Budget 2023		
7. Diverse udgifter						
119.1	Afdelingsbestyrelse - rådighedsbeløb	38.394	100.000	100.000		
119.1	Afdelingsmøder	8.090	7.000	7.000		
119.5	Kontingent, Landsforening	42.627	41.000	41.000		
119.9	Andre udgifter (kursus m.m.)	2.316	15.000	15.000		
	Diverse udgifter i alt	91.427	163.000	163.000		
8. Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder						
	Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder i alt	0	0	0		
9. Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.						
126.2	Afskrivning på fraflytters godtgjorte forbedringsarbejder	4.993	4.000	6.000		
	Afvikling af gæld i alt	4.993	4.000	6.000		
10. Ydelse vedr. lån til bygningsrenovering m.v.						
127.1	Afdrag	1.785.389	1.772.000	1.824.000		
127.2	Renter	1.239.496	1.251.000	1.211.000		
127.5	Administrationsbidrag	191.566	190.000	195.000		
	Ydelse vedr. lån til bygningsrenovering m.v. i alt	3.216.451	3.213.000	3.230.000		
11. Ydelse vedr. lån til ombygning						
	Ydelse vedr. lån til ombygning i alt	0	0	0		
12. Beboelseslejemål						
201.1	Almene familieboliger	17.432.460	17.432.000	17.955.000		
	Afdrag råderet (lån)	4.993	4.000	6.000		
	Beboelseslejemål i alt	17.437.453	17.436.000	17.961.000		
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	-4.053.605				
	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 2022	Budget 2022	Budget 2023	
14. Bygningsrenoveringer						
303.22	Bygningsrenovering primo		84.829.881			
303.23	Arbejde i året		18.024.103			
	Saldo ultimo		102.853.983			
303.26	Afdrag primo		-45.490.940			
303.27	- Afdrag i året		-1.785.389			
	Afdrag ultimo		-47.276.329			
303.29	Indeksregulering primo		15.219.776			
303.30	+ Indeksregulering i året		951.004			
	Samlet indeksreguleringer ultimo		16.170.781			
	Bygningsrenovering ultimo		71.748.435			
	Renovering konto	Bygningsrenovering	Tilskud	Afdrag	Indeksreg.	Ultimo saldo
	Renovering 2045 primo					
	303202	59.766.580	-	-47.276.329	16.170.781	28.661.031
	Saldo primo Helhedsplan					
	303262	43.087.404	-	-	-	43.087.404
15. Andre anlægsaktiver						
	Andre anlægsaktiver i alt		0	0	0	
16. Henlæggelse (afdelingens opsparing)						
	Planlagt vedligehold iht. driftsplan primo		18.101.435	0	0	
	+ Årets henlæggelser		5.762.000	0	0	
	- Anvendt i årets løb		-1.990.956	0	0	
	+/- Kursregulering værdipapirer		-346.923	0	0	
401.1	Planlagt vedligehold iht. driftsplan ultimo		21.525.557	0	0	
	Planlagt vedligehold iht. driftsplan ultimo pr. m2		855	0	0	
401.2	Antenne ultimo		0	0	0	
17. Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)						
	Fraflytningsfond saldo primo		3.064.639	0	0	
	+ Årets henlæggelser		375.000	0	0	
	- Anvendt i årets løb		-232.353	0	0	
402	Fraflytningsfond saldo ultimo		3.207.286	0	0	
18. Tab ved fraflytning						
	Tab saldo primo		359.872	0	0	
	+ Årets henlæggelser		50.000	0	0	
	- Anvendt i årets løb		-32.038	0	0	
405	Tab saldo ultimo		377.834	0	0	
19. Opsamlet resultat						
	Saldo primo		969.756	0	0	
	- Årets underskud (konto 210)		0	0	0	
	+ Årets overskud (konto 140)		282.934	0	0	
	- Budgetmæssig afvikling		-475.000	0	0	
407	Saldo ultimo		777.691	0	0	

Afd. 106 Sønderager, 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. 106 Sønderager, 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