

# FællesBo

Afd. 108 Frejaskgade/Danasvej, 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. 108	Kommunenr. 657
FællesBo		Afd. 108 Frejasgade/Danasvej, Herning	Herning Kommune
Nygade 20		Danasvej 33 - 47,	Torvet 5
7400 Herning		Frejasgade 8 - 36	7400 Herning
Tlf.:	96265858	7400 Herning	Tlf: 96282828
Fax:	96265859		Fax: 96282930

<b>BBR-ejendomsnr.</b>	657026506
------------------------	-----------

<b>Matrikelnr.</b>	1294 R m.fl. Herning Bygrunde
--------------------	-------------------------------

<b>Skæringsdato byggeregnskab/drift</b>	01-01-1947
---	------------

Lejemål	Antal rum	Antal lejemål	Brutto-etageareal i alt (m <sup>2</sup> )	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		23	2.134	1	23,0
<b>Boligoplysninger i alt</b>		23	2.134		23,0
<b>Boliger fordelt på antal rum:</b>	4	23	2.134		
Garager/carporte		-		1/5	-
<b>Lejemålsoplysninger i alt</b>		23	2.134		23,0
<b>Byggeart</b>					
Boliger i etagebyggeri		-	-		
Boliger i tæt/lav byggeri		23	2.134		

Beboerfaciliteter:		Forbrugsmåling:			
Beboerhus	Nej	Vand, individuel	Ja	Vand, kollektiv	Nej
Særskilt selskabs- og mødelokale	Nej	Varme, individuel	Ja	Varme, kollektiv	Nej
		El, individuel	Ja	El, kollektiv	Nej
Opvarmning:		Tekniske installationer:			
Fjernvarme	Ja	Køleskab	Nej	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	Nej	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	Ændringsdato	Pr. m <sup>2</sup>	i %	På årsbasis
Leje pr. m <sup>2</sup> bruttoetageareal pr. 31/12 2021:	01-02-2020	83,94	16,42 %	179.124.000

## Afd. 108 Frejsgade/Danasvej, Herning

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2021	Budget 2021	Budget 2022
<b>RESULTATOPGØRELSE</b>					
<b>UDGIFTER</b>					
<b>Ordinære udgifter</b>					
<b>105.9</b>	<b>1</b>	<b>Nettokapitaludgifter</b>	<b>25.644</b>	<b>26.000</b>	<b>26.000</b>
<b>Offentlige og andre faste udgifter</b>					
106		Ejendomsskatter	66.521	67.000	71.000
107		Vandafgift	11.404	0	10.000
109		Renovation	34.474	29.000	37.000
110	2	Forsikringer	37.012	40.000	37.000
111		Afdelingens energiforbrug:			
		0. El og varme til fællesarealer	-1.042	6.000	5.000
		2. Målerpasning m.v.	0	2.000	0
112		Bidrag til Boligorganisationen:			
		0. Administrationsbidrag	87.239	87.000	88.000
		- pr. lejemålsenhed	3.793	3.783	3.826
		1. Dispositionsfondsbidrag	13.294	13.000	13.000
		- pr. lejemålsenhed	578	565	565
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til byggefonden:			
		1. A-indskud	3.668	4.000	4.000
		2. G-indskud	142.244	143.000	144.000
<b>113.9</b>		<b>Offentlige og andre faste udgifter i alt</b>	<b>394.814</b>	<b>391.000</b>	<b>409.000</b>
<b>Variable udgifter</b>					
114	3	Renholdelse	31.921	18.000	18.000
115	4	Almindelig vedligeholdelse	29.000	32.000	28.000
116		Planlagt vedligeholdelse i henhold til driftsplan:			
	5	- Afholdte udgifter	334.936	408.000	352.000
	5	- Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-334.936	-408.000	-352.000
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.:			
		- Normal istandsættelse ved fraflytning	0	34.000	23.000
		- Afd. istandsættelse ved fraflytning	0	48.000	27.000
		- Heraf dækkes af henlæggelser	0	-82.000	-50.000
119	7	Diverse udgifter	17.756	17.000	16.000
<b>119.9</b>		<b>Variable udgifter i alt</b>	<b>78.677</b>	<b>67.000</b>	<b>62.000</b>
<b>Henlæggelser</b>					
120		Henlagt til planlagt og per. vedligeholdelse og fornyelse (kto. 401)	587.000	587.000	777.000
121		Henlagt til istandsættelse ved fraflytning A-ordning (kto. 402)	64.000	64.000	50.000
123		Henlagt til tab ved fraflytninger (kto. 405)	10.000	10.000	10.000
<b>124.8</b>		<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>661.000</b>	<b>661.000</b>	<b>837.000</b>
<b>124.9</b>		<b>Samlede ordinære udgifter</b>	<b>1.160.135</b>	<b>1.145.000</b>	<b>1.334.000</b>
<b>Ekstraordinære udgifter</b>					
126	9	Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.	208	0	0
127	10	Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.	111.340	179.000	105.000
131		Andre renter			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	18.958	0	0
<b>137</b>		<b>Ekstraordinære udgifter i alt</b>	<b>130.505</b>	<b>179.000</b>	<b>105.000</b>

## Afd. 108 Frejaskgade/Danasvej, Herning

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2021	Budget 2021	Budget 2022
<b>RESULTATOPGØRELSE</b>					
<b>UDGIFTER (FORTSAT)</b>					
139		<b>Udgifter i alt</b>	<b>1.290.641</b>	<b>1.324.000</b>	<b>1.439.000</b>
		Årets overskud, der anvendes til:			
		4. Overført til opsamlet resultat	36.681	0	0
140		<b>Overskud i alt</b>	<b>36.681</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
150		<b>Udgifter og evt. overskud i alt</b>	<b>1.327.321</b>	<b>1.324.000</b>	<b>1.439.000</b>
<b>INDTÆGTER</b>					
<b>Ordinære indtægter</b>					
201		Boligafgifter og leje:			
	12	1. Beboelseslejemål	1.270.360	1.270.000	1.270.000
202		Renter			
		2. Renter råderet	2.961	0	2.000
203		Andre ordinære indtægter:			
		9. Overført fra opsamlet resultat	54.000	54.000	167.000
203.9		<b>Ordinære indtægter i alt</b>	<b>1.327.321</b>	<b>1.324.000</b>	<b>1.439.000</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>1.327.321</b>	<b>1.324.000</b>	<b>1.439.000</b>

## Afd. 108 Frejasgade/Danasvej, Herning

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2021	Regnskab 2020
<b>BALANCE pr. 31. december</b>				
<b>AKTIVER</b>				
<b>Anlægsaktiver</b>				
301		0. Ejendommens anskaffelsessum	584.104	584.104
		Kontantværdi pr 1. oktober 2020		kr. 22.000.000
		Heraf grundværdi		kr. 6.308.500
<b>302.9</b>		<b>Anskaffelsessum</b>	<b>584.104</b>	<b>584.104</b>
303		Forbedringsarbejder:		
	13	1. Forbedringsarbejder m.v.	105.631	114.893
	14	2. Bygningsrenovering	2.536.409	2.620.000
		4. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	3.739	3.947
<b>304.9</b>		<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>3.229.882</b>	<b>3.322.944</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>				
305		Tilgodehavender:		
		6. Tilgodehavende i øvrigt	2.793	0
307		Likvide beholdninger:		
		2. Tilgodehavende hos boligorganisationen	2.247.607	2.313.433
<b>309.9</b>		<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>2.250.401</b>	<b>2.313.433</b>
<b>310</b>		<b>Aktiver i alt</b>	<b>5.480.283</b>	<b>5.636.378</b>

## Afd. 108 Frejasgade/Danasvej, Herning

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2021	Regnskab 2020
<b>BALANCE pr. 31. december</b>				
<b>PASSIVER</b>				
<b>Henlæggelser</b>				
401	16	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse	1.358.124	1.106.060
402	17	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	467.829	403.829
405	18	Tab ved fraflytninger	28.250	18.250
<b>406.9</b>		<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>1.854.203</b>	<b>1.528.139</b>
407	19	Opsamlet resultat	286.486	303.806
<b>407.9</b>		<b>Henlæggelser +/- opsamlet resultat</b>	<b>2.140.690</b>	<b>1.831.945</b>
<b>Langfristet gæld</b>				
<b>Finansiering af anskaffelsessum</b>				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
409		Beboerindskud	35.880	35.880
411		Afskrivningskonto for ejendommen	548.224	548.224
<b>412.9</b>		<b>Finansiering af anskaffelsessum i alt</b>	<b>584.104</b>	<b>584.104</b>
413		Andre lån:		
		2. Bygningsrenovering m.v.	2.536.409	2.620.000
414		Andre beboerindskud:		
		2. Forhøjet indskud v/genudlejning	188.100	188.100
<b>417</b>		<b>Langfristet gæld i alt</b>	<b>3.308.613</b>	<b>3.392.204</b>
<b>Kortfristet gæld</b>				
421		Skyldige omkostninger:		
		1. Skyldige omkostninger	0	12.000
423		Forudbetalt leje m.v.	30.903	0
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Kreditor samlekonto	77	400.228
<b>426</b>		<b>Kortfristet gæld i alt</b>	<b>30.980</b>	<b>412.228</b>
		<b>Gæld i alt</b>	<b>3.339.593</b>	<b>3.804.433</b>
<b>430</b>		<b>Passiver i alt</b>	<b>5.480.283</b>	<b>5.636.378</b>

## Afd. 108 Frejasgade/Danasvej, Herning

Konto	Noter	Regnskab 2021	Budget 2021	Budget 2022
<b>1. Nettokapitaludgifter</b>				
105.1	Udamortiserede låns ydelser til dispositionsfonden	8.548	9.000	9.000
105.2	Udamortiserede låns ydelser til LBF	17.096	17.000	17.000
	<b>Nettokapitaludgifter i alt</b>	<b>25.644</b>	<b>26.000</b>	<b>26.000</b>
<b>2. Forsikringer</b>				
110.0	Ejendomsforsikring	35.790	39.000	36.000
110.2	Fællesforsikring	1.174	1.000	1.000
110.3	Løsøreforsikring	49	0	0
	<b>Forsikringer i alt</b>	<b>37.012</b>	<b>40.000</b>	<b>37.000</b>
<b>3. Renholdelse</b>				
114.12	Arbejdstøj / telefon	20	0	0
114.15	Viceværtkontor	176	0	0
114.18	Køb / salg af timer	24.300	10.000	10.000
114.40	Øvrige renholdelsesudgifter	7.425	8.000	8.000
	<b>Renholdelse i alt</b>	<b>31.921</b>	<b>18.000</b>	<b>18.000</b>
<b>4. Almindelig vedligeholdelse</b>				
115.1	Terræn	8.841	32.000	28.000
115.2	Bygning, klimaskærm	2.812	0	0
115.3	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	2.110	0	0
115.5	Bygning, tekniske installationer	15.236	0	0
	<b>Almindelig vedligeholdelse i alt</b>	<b>29.000</b>	<b>32.000</b>	<b>28.000</b>
<b>5. Planlagt vedligeholdelse i henhold til driftsplan</b>				
116.1	Terræn	8.450	408.000	352.000
116.2	Bygning, klimaskærm	306.653	0	0
116.3	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	19.685	0	0
116.5	Bygning, tekniske installationer	148	0	0
116.9	Dækket af tidligere henlæggelser	-334.936	-408.000	-352.000
	<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. 108 Frejasgade/Danasvej, Herning

Konto	Noter	Regnskab 2021	Budget 2021	Budget 2022		
<b>7. Diverse udgifter</b>						
119.1	Afdelingsbestyrelse - rådighedsbeløb	8.751	8.000	8.000		
119.1	Afdelingsmøder	5.608	4.000	4.000		
119.5	Kontingent, Landsforening	3.214	3.000	3.000		
119.9	Andre udgifter (kursus m.m.)	184	2.000	1.000		
	<b>Diverse udgifter i alt</b>	<b>17.756</b>	<b>17.000</b>	<b>16.000</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>						
126.2	Afskrivning på fraflytters godtgjorte forbedringsarbejder	208	0	0		
	<b>Afvikling af gæld i alt</b>	<b>208</b>	<b>0</b>	<b>0</b>		
<b>10. Ydelse vedr. lån til bygningsrenovering m.v.</b>						
127.1	Afdrag	83.592	100.000	79.000		
127.2	Renter	19.496	70.000	18.000		
127.5	Administrationsbidrag	8.252	9.000	8.000		
	<b>Ydelse vedr. lån til bygningsrenovering m.v. i alt</b>	<b>111.340</b>	<b>179.000</b>	<b>105.000</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	1.270.152	1.270.000	1.270.000		
	Afdrag råderet (lån)	208	0	0		
	<b>Beboelseslejemål i alt</b>	<b>1.270.360</b>	<b>1.270.000</b>	<b>1.270.000</b>		
<b>13. Forbedringsarbejder</b>						
303.12	Forbedringsarbejder primo	721.534				
	<b>Saldo ultimo</b>	<b>721.534</b>				
303.15	Tilskud primo	-100.620				
	<b>Tilskud ultimo</b>	<b>-100.620</b>				
303.16	Afdrag og afskrivning primo	-506.021				
303.18	- Afskrivning i året	-9.263				
	<b>Afdrag og afskrivning ultimo</b>	<b>-515.284</b>				
	<b>Forbedringsarbejder ultimo</b>	<b>105.631</b>				
<b>Renovering konto</b>		<b>Forbedringsarbejde</b>	<b>Tilskud</b>	<b>Afdrag</b>	<b>Indeksreg.</b>	<b>Ultimo saldo</b>
	Saldo primo Køkken, bad 303112	721.534	-100.620	-515.284	-	105.631



## Afd. 108 Frejasgade/Danasvej, Herning

Konto	Noter		Regnskab 2021	Budget 2021	Budget 2022	
<b>14. Bygningsrenoveringer</b>						
303.22	Bygningsrenovering primo		2.620.000			
	<b>Saldo ultimo</b>		<b>2.620.000</b>			
303.27	- Afdrag i året		-83.592			
	<b>Afdrag ultimo</b>		<b>-83.592</b>			
	<b>Bygningsrenovering ultimo</b>		<b>2.536.409</b>			
	<b>Renovering konto</b>	<b>Bygningsrenovering</b>	<b>Tilskud</b>	<b>Afdrag</b>	<b>Indeksreg.</b>	<b>Ultimo saldo</b>
	Saldo primo - VVS-installationer 2019					
	303202	2.620.000	-	-83.592	-	2.536.409
<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		1.106.060	0	0	
	+ Årets henlæggelser		587.000	0	0	
	- Anvendt i årets løb		-334.936	0	0	
401.1	<b>Planlagt vedligehold iht. driftsplan ultimo</b>		<b>1.358.124</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
	Planlagt vedligehold iht. driftsplan ultimo pr. m2		636	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		403.829	0	0	
	+ Årets henlæggelser		64.000	0	0	
402	<b>Fraflytningsfond saldo ultimo</b>		<b>467.829</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
<b>18. Tab ved fraflytning</b>						
	Tab saldo primo		18.250	0	0	
	+ Årets henlæggelser		10.000	0	0	
405	<b>Tab saldo ultimo</b>		<b>28.250</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
<b>19. Opsamlet resultat</b>						
	Saldo primo		303.806	0	0	
	+ Årets overskud (konto 140)		36.681	0	0	
	- Budgetmæssig afvikling		-54.000	0	0	
407	<b>Saldo ultimo</b>		<b>286.486</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	

**Afd. 108 Frejasgade/Danasvej, 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. 108 Frejasgade/Danasvej, 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