

FællesBo

Afd. 110 Gyvelvej, 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. 110	Kommunenr. 657
FællesBo		Afd. 110 Gyvelvej, Herning	Herning Kommune
Nygade 20		Gyvelvej 11-13 (ved storskraldskur)	Torvet 5
7400 Herning		7400 Herning	7400 Herning
Tlf.:	96265858		Tlf: 96282828
Fax:	96265859		Fax: 96282930

BBR-ejendomsnr.

657043036

Matrikelnr.

3 DH Vestervang, Herning Jorde

Skæringsdato byggeregnskab/drift

01-01-1963

Lejemål	Antal rum	Antal lejemål	Brutto-etageareal i alt (m ²)	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		48	3.304	1	48,0
Boligoplysninger i alt		48	3.304		48,0
Boliger fordelt på antal rum:					
	1	16	672		
	2	4	272		
	3	17	1.410		
	4	11	950		
Garager/carporte		2		1/5	0,4
Lejemålsoplysninger i alt		50	3.304		48,4

Byggeart

Boliger i etagebyggeri	48	3.304
Boliger i tæt/lav byggeri	-	-

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	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	Ja
Varmepumpeanlæg	Nej				
Biogasanlæg	Nej				

Lejeændringer

Leje pr. m2 bruttoetageareal pr. 31/12 2022:	689,56	Ændringsdato	-	Pr. m2	-	i %	-	På årsbasis	-
--	--------	--------------	---	--------	---	-----	---	-------------	---

Afd. 110 Gyvelvej, Herning

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2022	Budget 2022	Budget 2023
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER					
Ordinære udgifter					
105.9	1	Nettokapitaludgifter	88.832	89.000	84.000
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	85.245	87.000	91.000
109		Renovation	69.593	70.000	86.000
110	2	Forsikringer	42.235	41.000	43.000
111		Afdelingens energiforbrug:			
		0. El og varme til fællesarealer	55.666	30.000	60.000
		2. Målerpasning m.v.	37.708	13.000	18.000
112		Bidrag til Boligorganisationen:			
		0. Administrationsbidrag	185.130	185.000	194.000
		- pr. lejemålsenhed	3.825	3.822	4.008
		0. Administrationsbidrag rabat	-968	-1.000	-1.000
		1. Dispositionsfondsbidrag	28.217	28.000	28.000
		- pr. lejemålsenhed	583	579	579
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til byggefonden:			
		2. G-indsbud	40.442	41.000	41.000
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	543.269	494.000	560.000
Variable udgifter					
114	3	Renholdelse	226.079	226.000	241.000
115	4	Almindelig vedligeholdelse	46.970	38.000	43.000
116		Planlagt vedligeholdelse i henhold til driftsplan:			
	5	- Afholdte udgifter	512.858	107.000	321.000
	5	- Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-512.858	-107.000	-321.000
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.:			
		- Normal istandsættelse ved fraflytning	4.578	1.000	3.000
		- Afd. istandsættelse ved fraflytning	8.186	1.000	5.000
		- Heraf dækkes af henlæggelser	-12.764	-2.000	-8.000
118		Særlige aktiviteter:			
	6	1. Drift af fællesvaskeri	2.880	86.000	86.000
119	7	Diverse udgifter	19.209	22.000	22.000
119.9		Variable udgifter i alt	295.138	372.000	392.000
Henlæggelser					
120		Henlagt til planlagt og per. vedligeholdelse og fornyelse (kto. 401)	729.000	729.000	524.000
124.8		Henlæggelser i alt	729.000	729.000	524.000
124.9		Samlede ordinære udgifter	1.656.239	1.684.000	1.560.000
Ekstraordinære udgifter					
125	8	Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.	109.562	110.000	109.000
127	10	Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.	634.370	838.000	816.000
129		1. Tab ved lejeledighed	0	3.000	0
		2. Heraf dækkes af dispositionsfonden	0	-3.000	0
130		1. Tab ved fraflytninger	0	2.000	0
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	0	-2.000	0
131		Andre renter			
		1. Rente mellemregning med boligorganisationen	41.367	0	0
132		Ydelser til driftstabslån	5.809	0	0
137		Ekstraordinære udgifter i alt	791.107	948.000	925.000

Afd. 110 Gyvelvej, Herning

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2022	Budget 2022	Budget 2023
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER (FORTSAT)					
139		Udgifter i alt	2.447.346	2.632.000	2.485.000
		Årets overskud, der anvendes til:			
		4. Overført til opsamlet resultat	283.800	0	0
140		Overskud i alt	283.800	0	0
150		Udgifter og evt. overskud i alt	2.731.146	2.632.000	2.485.000
INDTÆGTER					
Ordinære indtægter					
201		Boligafgifter og leje:			
	12	1. Beboelseslejemål	2.278.296	2.278.000	2.312.000
		5. Kældre og pulterrum	9.000	9.000	9.000
		6. Garager og carporte	2.400	2.000	2.000
		9. Merleje	-5.544	-6.000	-6.000
202		Renter			
		4. Kursregulering obligationsbeholdning	45.639	0	0
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Vaskeri	23.495	25.000	18.000
		4. Indeksoverskud	-20	0	0
		7. El/varme i kælderrum	1.680	0	0
		9. Overført fra opsamlet resultat	324.000	324.000	150.000
203.9		Ordinære indtægter i alt	2.678.946	2.632.000	2.485.000
Ekstraordinære indtægter					
206		Korrektion vedr. tidligere år	52.200	0	0
208		Ekstraordinære indtægter i alt	52.200	0	0
209		Indtægter i alt	2.731.146	2.632.000	2.485.000

Afd. 110 Gyvelvej, Herning

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2022	Regnskab 2021
BALANCE pr. 31. december				
AKTIVER				
Anlægsaktiver				
301		0. Ejendommens anskaffelsessum	2.885.362	2.885.362
		Kontantværdi pr 1. oktober 2021		kr. 17.500.000
		Heraf grundværdi		kr. 4.241.300
302.9		Anskaffelsessum	2.885.362	2.885.362
303		Forbedringsarbejder:		
	13	1. Forbedringsarbejder m.v.	1.487.750	1.550.892
	14	2. Bygningsrenovering	48.494.195	59.005.442
304	15	Andre anlægsaktiver	5.242.191	4.086.000
304.9		Anlægsaktiver i alt	58.109.498	67.527.697
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender:		
		1. Leje	3.221	0
		4. Tilgodehavende vedr. fraflyttere	31.377	0
		6. Tilgodehavende i øvrigt	6.400.916	987.245
		7. Forudbetalte udgifter	11.618	0
307		Likvide beholdninger:		
309.9		Omsætningsaktiver i alt	6.447.133	987.245
310		Aktiver i alt	64.556.630	68.514.942

Afd. 110 Gyvelvej, Herning

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2022	Regnskab 2021
BALANCE pr. 31. december				
PASSIVER				
Henlæggelser				
401	16	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse	886.340	715.837
402	17	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	862.660	875.424
405	18	Tab ved fraflytninger	70.037	70.037
		1. Reguleringskonto	0	5.368.516
406.9		Henlæggelser i alt	1.819.038	7.029.814
407	19	Opsamlet resultat	752.888	793.088
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	2.571.925	7.822.902
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		1. Realkreditlån m/suppl. sikkerhed	16.561	44.105
409		Beboerindskud	132.200	132.200
410		Kapitalindskud til lejligheder for mindstbemidlede	83.162	83.162
411		Afskrivningskonto for ejendommen	2.653.439	2.625.895
412.9		Finansiering af anskaffelsessum i alt	2.885.362	2.885.362
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	1.487.750	1.550.892
		2. Bygningsreovering m.v.	47.051.195	48.789.203
414		Andre beboerindskud:		
		2. Forhøjet indskud v/genudlejning	283.106	277.610
415		Kapitaltilførselslån	5.242.191	4.086.000
417		Langfristet gæld i alt	56.949.604	57.589.067
Kortfristet gæld				
418		Gæld til boligorganisationen	2.728.458	1.607.848
421		Skyldige omkostninger:		
		1. Skyldige omkostninger	1.132.017	14.762
423		Forudbetalt leje m.v.	2.914	2.940
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Kreditor samlekonto	96.737	115.702
		1. Forskelsleje Landsbyggefonden	5.544	5.544
		3. Skyldig varmeafregning	151.304	232.558
		5. Feriepengeforpligtigelse	9.847	13.498
		10. Periodiseret ydelsesstøtte	908.280	1.110.120
426		Kortfristet gæld i alt	5.035.101	3.102.972
		Gæld i alt	61.984.705	60.692.040
430		Passiver i alt	64.556.630	68.514.942

Afd. 110 Gyvelvej, Herning

Konto	Noter	Regnskab 2022	Budget 2022	Budget 2023
1. Nettokapitaludgifter				
101.1	Prioritetsafdrag	27.526	28.000	11.000
101.2	Prioritetsrenter	1.224	1.000	1.000
101.3	Administrationsbidrag	89	0	0
105.2	Udamortiserede låns ydelser til LBF	59.993	60.000	72.000
	Nettokapitaludgifter i alt	88.832	89.000	84.000
2. Forsikringer				
110.0	Ejendomsforsikring	39.874	39.000	41.000
110.2	Fællesforsikring	1.652	1.000	1.000
110.3	Løsøreforsikring	210	0	0
110.5	Falck abonnement	499	1.000	1.000
	Forsikringer i alt	42.235	41.000	43.000
3. Renholdelse				
114.8	ATP ejendomsfunktionær	1.329	1.000	1.000
114.9	Pension ejendomsfunktionær	26.296	22.000	27.000
114.10	Løn ejendomsfunktionær	145.729	138.000	145.000
114.11	Sociale bidrag / forsikring	4.274	4.000	5.000
114.12	Arbejdstøj / telefon	3.627	3.000	3.000
114.13	Skattefri godtgørelse	1.640	1.000	1.000
114.14	Regulering feriepengeforpligtelse	-3.508	0	0
114.15	Viceværtkontor, mødeudgifter m.v.	5.870	7.000	9.000
114.16	Løn vicevært afløser	5.649	0	0
114.17	Lønrefusion	-8.477	0	0
114.18	Køb / salg af timer	-249	0	0
114.20	Trappevask, vinduespolering, måtter	42.542	46.000	47.000
114.40	Øvrige renholdelsesudgifter	1.358	4.000	3.000
	Renholdelse i alt	226.079	226.000	241.000
4. Almindelig vedligeholdelse				
115.1	Terræn	9.656	38.000	43.000
115.2	Bygning, klimaskærm	1.417	0	0
115.3	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	8.621	0	0
115.5	Bygning, tekniske installationer	26.682	0	0
115.6	Materiel	594	0	0
	Almindelig vedligeholdelse i alt	46.970	38.000	43.000
5. Planlagt vedligeholdelse i henhold til driftsplan				
116.1	Terræn	74.923	107.000	321.000
116.2	Bygning, klimaskærm	277.825	0	0
116.3	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	15.415	0	0
116.4	Bygning, fælles	7.499	0	0
116.5	Bygning, tekniske installationer	81.654	0	0
116.6	Materiel	55.542	0	0
116.9	Dækket af tidligere henlæggelser	-512.858	-107.000	-321.000
	Planlagt vedligeholdelse i henhold til driftsplan i alt	0	0	0
6. Fællesvaskeri og gildesal				
118.1	Drift fællesvaskeri	2.880	86.000	86.000
203.1	- Indbetalt	23.495	25.000	18.000
	Fællesvaskeri i alt	-20.615	61.000	68.000
	Gildesal i alt	0	0	0

Afd. 110 Gyvelvej, Herning

Konto	Noter	Regnskab 2022	Budget 2022	Budget 2023		
7. Diverse udgifter						
119.1	Afdelingsbestyrelse - rådighedsbeløb	5.100	5.000	5.000		
119.1	Afdelingsmøder	6.540	5.000	5.000		
119.5	Kontingent, Landsforening	7.179	7.000	7.000		
119.9	Andre udgifter (kursus m.m.)	390	5.000	5.000		
	Diverse udgifter i alt	19.209	22.000	22.000		
8. Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder						
125.1	Afdrag	63.143	63.000	65.000		
125.2	Renter	41.837	42.000	40.000		
	Administrationsbidrag	4.582	5.000	4.000		
	Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder i alt	109.562	110.000	109.000		
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	1.738.008	1.738.000	1.647.000		
127.2	Renter	-31.351	90.000	-30.000		
127.2	Ydelsesstøtte	121.296	0	144.000		
127.5	Administrationsbidrag	139.981	142.000	139.000		
127.50	Ydelsesstøtte fra LBF	-1.131.724	-930.000	-902.000		
127.60	Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden	-201.840	-202.000	-182.000		
	Ydelse vedr. lån til bygningsrenovering m.v. i alt	634.370	838.000	816.000		
11. Ydelse vedr. lån til ombygning						
	Ydelse vedr. lån til ombygning i alt	0	0	0		
12. Beboelseslejemål						
201.1	Almene familieboliger	2.278.296	2.278.000	2.312.000		
	Beboelseslejemål i alt	2.278.296	2.278.000	2.312.000		
13. Forbedringsarbejder						
303.12	Forbedringsarbejder primo	2.846.562				
	Saldo ultimo	2.846.562				
303.15	Tilskud primo	-700.000				
	Tilskud ultimo	-700.000				
303.16	Afdrag og afskrivning primo	-595.669				
303.17	- Afdrag i året	-63.143				
	Afdrag og afskrivning ultimo	-658.812				
	Forbedringsarbejder ultimo	1.487.750				
	Renovering konto	Forbedringsarbejde	Tilskud	Afdrag	Indeksreg.	Ultimo saldo
	Saldo primo altaner/terrasser					
	303112	2.846.562	-700.000	-658.812	-	1.487.750

Afd. 110 Gyvelvej, Herning

Konto	Noter		Regnskab 2022	Budget 2022	Budget 2023	
14. Bygningsrenoveringer						
303.22	Bygningsrenovering primo		63.555.240			
303.23	Arbejde i året		-3.373.240			
	Saldo ultimo		60.182.000			
303.24	Tilskud primo		-2.280.000			
303.25	- Tilskud i året		-5.400.000			
	Tilskud ultimo		-7.680.000			
303.26	Afdrag primo		-2.269.797			
303.27	- Afdrag i året		-1.738.008			
	Afdrag ultimo		-4.007.805			
	Bygningsrenovering ultimo		48.494.195			
	Renovering konto	Bygningsrenovering	Tilskud	Afdrag	Indeksreg.	Ultimo saldo
	Saldo primo Helhedsplan 303262	60.182.000	-7.680.000	-4.007.805	-	48.494.195
15. Andre anlægsaktiver						
304.5	Andre driftsstøttelån		4.648.000	0	0	
304.6	Særstøttelån		594.191	0	0	
	Andre anlægsaktiver i alt		5.242.191	0	0	
16. Henlæggelse (afdelingens opsparing)						
	Planlagt vedligehold iht. driftsplan primo		715.837	0	0	
	+ Årets henlæggelser		729.000	0	0	
	- Anvendt i årets løb		-512.858	0	0	
	+/- Kursregulering værdipapirer		-45.639	0	0	
401.1	Planlagt vedligehold iht. driftsplan ultimo		886.340	0	0	
	Planlagt vedligehold iht. driftsplan ultimo pr. m2		268	0	0	
401.2	Antenne ultimo		0	0	0	
17. Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)						
	Fraflytningsfond saldo primo		875.424	0	0	
	- Anvendt i årets løb		-12.764	0	0	
402	Fraflytningsfond saldo ultimo		862.660	0	0	
18. Tab ved fraflytning						
	Tab saldo primo		70.037	0	0	
405	Tab saldo ultimo		70.037	0	0	
19. Opsamlet resultat						
	Saldo primo		793.088	0	0	
	+ Årets overskud (konto 140)		283.800	0	0	
	- Budgetmæssig afvikling		-324.000	0	0	
407	Saldo ultimo		752.888	0	0	
Resultatopgørelse for antennebidrag						
Udgifter						
	Administrationsbidrag til organisationen		1.200	0	1.000	
	Abonnement TV-udbyder		109.507	0	99.000	
	Udgifter i alt		110.707	0	100.000	
	Årets overskud overført til næste år		-16.907	0	0	
	Udgifter og overskud i alt		93.800	0	100.000	
Indtægter						
	Antennebidrag fra lejere		-93.800	0	-100.000	
	Indtægter i alt		-93.800	0	-100.000	
	Indtægter og underskud i alt		-93.800	0	-100.000	

Afd. 110 Gyvelvej, 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. 110 Gyvelvej, 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