

FællesBo

Afd. 113 Ydunsvej, Baldersvej, 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. 113	Kommunenr. 657
FællesBo		Afd. 113 Ydunsvej, Baldersvej, Herning	Herning Kommune
Nygade 20		Ydunsvej 33A-L, Baldersvej 53-57	Torvet 5
7400 Herning		7400 Herning	7400 Herning
Tlf.:	96265858		Tlf: 96282828
Fax:	96265859		Fax: 96282930

BBR-ejdomsnr.	657006270 , 657155381
----------------------	-----------------------

Matrikelnr.	14 A m.fl. Vestervang, Herning, 14 DC Vestervang, Herning Jord
--------------------	--

Skæringsdato byggegenskab/drift	01-01-1996, 01-05-2003
--	------------------------

Lejemål	Antal rum	Antal lejemål	Brutto-etageareal i alt (m ²)	à lejemåls-enhed	Antal lejemåls-enheder
Almene familieboliger		62	5.158	1	62,0
Almene ældreboliger		12	960	1	12,0
Boligoplysninger i alt		74	6.118		74,0
Boliger fordelt på antal rum:					
	2	44	3.386		
	3	29	2.632		
	4	1	100		
Garager/carporte		-		1/5	-
Lejemålsoplysninger i alt		74	6.118		74,0

Byggeart					
Boliger i etagebyggeri		74	6.118		
Boliger i tæt/lav byggeri		-	-		

Beboerfaciliteter:		Forbrugsmåling:			
Beboerhus	Nej	Vand, individuel	Ja	Vand, kollektiv	Nej
Særskilt selskabs- og mødelokale	Ja	Varme, individuel	Ja	Varme, kollektiv	Nej
		El, individuel	Ja	El, kollektiv	Nej
Opvarmning:		Tekniske installationer:			
Fjernvarme	Ja	Køleskab	Ja	Regnvand, nedslivningsanlæg	Nej
Centralvarme, eget anl., fast brændsel/olie	Nej	Komfur	Ja	Regnvand, genanvendelse	Ja
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)	Ja	Kildesort. af affald ud for boligen	Ja
Varmepumpeanlæg	Nej				
Biogasanlæg	Nej				

Lejændringer	Ændringsdato	Pr. m ²	i %	På årsbasis
Leje pr. m ² bruttoetageareal pr. 31/12 2021:	853,93	-	-	-

Afd. 113 Ydunsvej, Baldersvej, Herning

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2021	Budget 2021	Budget 2022
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER					
Ordinære udgifter					
105.9	1	Nettokapitaludgifter	2.871.922	2.910.000	2.938.000
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	80.453	81.000	86.000
109		Renovation	128.753	117.000	129.000
110	2	Forsikringer	66.332	70.000	66.000
111		Afdelingens energiforbrug:			
		0. El og varme til fællesarealer	126.108	125.000	125.000
		2. Målerpasning m.v.	18.876	17.000	17.000
112		Bidrag til Boligorganisationen:			
		0. Administrationsbidrag	280.682	281.000	283.000
		- pr. lejemålsenhed	3.793	3.797	3.824
		0. Administrationsbidrag rabat	-2.960	-3.000	-3.000
		1. Dispositionsfondsbidrag	42.772	43.000	43.000
		- pr. lejemålsenhed	578	581	581
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	741.016	731.000	746.000
Variable udgifter					
114	3	Renholdelse	561.283	513.000	515.000
115	4	Almindelig vedligeholdelse	110.066	96.000	87.000
116		Planlagt vedligeholdelse i henhold til driftsplan:			
	5	- Afholdte udgifter	406.199	471.000	419.000
	5	- Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-406.199	-471.000	-419.000
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.:			
		- Normal istandsættelse ved fraflytning	30.460	38.000	39.000
		- Afd. istandsættelse ved fraflytning	33.558	79.000	56.000
		- Heraf dækkes af henlæggelser	-64.018	-117.000	-95.000
118		Særlige aktiviteter:			
	6	1. Drift af fællesvaskeri	27.658	43.000	46.000
	6	3. Drift af beboerhus	4.857	11.000	11.000
119	7	Diverse udgifter	27.959	33.000	33.000
119.9		Variable udgifter i alt	731.823	696.000	692.000
Henlæggelser					
120		Henlagt til planlagt og per. vedligeholdelse og fornyelse (kto. 401)	690.000	690.000	707.000
121		Henlagt til istandsættelse ved fraflytning A-ordning (kto. 402)	200.000	200.000	200.000
123		Henlagt til tab ved fraflytninger (kto. 405)	0	0	10.000
124.8		Henlæggelser i alt	890.000	890.000	917.000
124.9		Samlede ordinære udgifter	5.234.760	5.227.000	5.293.000
Ekstraordinære udgifter					
126	9	Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.	54.487	55.000	55.000
129		1. Tab ved lejeledighed	1.632	0	0
		2. Heraf dækkes af dispositionsfonden	-1.632	0	0
130		1. Tab ved fraflytninger	45	0	0
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-45	0	0
131		Andre renter			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	29.715	0	0
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (kto. 407.1)	0	0	8.000
134		Korrektioner vedr. tidligere år	7.772	0	0
137		Ekstraordinære udgifter i alt	91.974	55.000	63.000

Afd. 113 Ydunsvej, Baldersvej, Herning

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2021	Budget 2021	Budget 2022
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER (FORTSAT)					
139		Udgifter i alt	5.326.734	5.282.000	5.356.000
140		Overskud i alt	0	0	0
150		Udgifter og evt. overskud i alt	5.326.734	5.282.000	5.356.000
INDTÆGTER					
Ordinære indtægter					
201	12	Boligaftager og leje: 1. Beboelseslejemål	5.224.320	5.224.000	5.328.000
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Vaskeri	21.857	25.000	22.000
		1. Tilskud fra boligorganisationen	5.850	0	0
		3. Gildesal	3.000	6.000	6.000
		9. Overført fra opsamlet resultat	27.000	27.000	0
203.9		Ordinære indtægter i alt	5.282.027	5.282.000	5.356.000
Ekstraordinære indtægter					
208		Ekstraordinære indtægter i alt	0	0	0
209		Indtægter i alt	5.282.027	5.282.000	5.356.000
210		Årets underskud overført (kto. 407.1)	44.707	0	0
220		Indtægter og evt. underskud i alt	5.326.734	5.282.000	5.356.000

Afd. 113 Ydunsvej, Baldersvej, Herning

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2021	Regnskab 2020
BALANCE pr. 31. december				
AKTIVER				
Anlægsaktiver				
301		0. Ejendommens anskaffelsessum	64.787.000	64.787.000
		Kontantværdi pr 1. oktober 2020		kr. 61.200.000
		Heraf grundværdi		kr. 5.486.000
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	13.604.136	13.603.551
302.9		Anskaffelsessum	78.391.136	78.390.551
303		Forbedringsarbejder:		
	13	1. Forbedringsarbejder m.v.	317.868	372.355
304.9		Anlægsaktiver i alt	78.709.004	78.762.906
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender:		
		2. Tilgodehavende indskud	6.200	20.700
		4. Tilgodehavende vedr. fraflyttere	0	539
		6. Tilgodehavende i øvrigt	61.207	51.501
		8. Antenneunderskud overført til næste år	0	5.166
307		Likvide beholdninger:		
		2. Tilgodehavende hos boligorganisationen	2.759.314	2.182.325
309.9		Omsætningsaktiver i alt	2.826.721	2.260.231
310		Aktiver i alt	81.535.725	81.023.136

Afd. 113 Ydunsvej, Baldersvej, Herning

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2021	Regnskab 2020
BALANCE pr. 31. december				
PASSIVER				
Henlæggelser				
401	16	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse	2.087.482	1.803.681
402	17	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	575.491	439.509
405	18	Tab ved fraflytninger	67.093	67.138
406.9		Henlæggelser i alt	2.730.066	2.310.328
407	19	Opsamlet resultat	-96.359	-24.653
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	2.633.707	2.285.675
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		1. Realkreditlån m/suppl. sikkerhed	31.003.768	33.211.324
		6. Boligselskabernes Landsbyggefond	4.535.090	4.535.090
409		Beboerindskud	1.295.800	1.295.800
411		Afskrivningskonto for ejendommen	41.556.478	39.348.337
412.9		Finansiering af anskaffelsessum i alt	78.391.136	78.390.551
413		Andre lån:		
414		Andre beboerindskud:		
		2. Forhøjet indskud v/genudlejning	14.196	10.600
417		Langfristet gæld i alt	78.405.332	78.401.151
Kortfristet gæld				
421		Skyldige omkostninger:		
		1. Skyldige omkostninger	95.254	791
422		Mellemregning med fraflyttere	8.776	0
423		Forudbetalt leje m.v.	128	8.128
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Kreditor samlekonto	134.151	88.907
		3. Skyldig varmeafregning	225.112	179.113
		5. Feriepengeforpligtigelse	33.264	59.371
426		Kortfristet gæld i alt	496.685	336.311
		Gæld i alt	78.902.018	78.737.462
430		Passiver i alt	81.535.725	81.023.136

Afd. 113 Ydunsvej, Baldersvej, Herning

Konto	Noter	Regnskab 2021	Budget 2021	Budget 2022
1. Nettokapitaludgifter				
101.1	Prioritetsafdrag	994.409	994.000	997.000
101.1	Prioritetsafdrag indexlån	1.213.733	1.227.000	1.228.000
101.2	Prioritetsrenter	28.584	29.000	26.000
101.2	Prioritetsrenter indexlån	822.331	834.000	799.000
101.3	Administrationsbidrag	64.889	65.000	65.000
101.3	Administrationsbidrag indexlån	38.685	39.000	39.000
104.3	Statens ydelsesstøtte	-359.918	-367.000	-330.000
105.3	Andel til Nybyggerifonden	69.210	89.000	114.000
	Nettokapitaludgifter i alt	2.871.922	2.910.000	2.938.000
2. Forsikringer				
110.0	Ejendomsforsikring	60.981	66.000	62.000
110.2	Fællesforsikring	3.365	2.000	2.000
110.3	Løsøreforsikring	394	1.000	1.000
110.5	Falck abonnement	1.592	1.000	1.000
	Forsikringer i alt	66.332	70.000	66.000
3. Renholdelse				
114.8	ATP ejendomsfunktionær	3.274	3.000	3.000
114.9	Pension ejendomsfunktionær	64.311	50.000	50.000
114.10	Løn ejendomsfunktionær	325.864	318.000	316.000
114.11	Sociale bidrag / forsikring	10.854	8.000	8.000
114.12	Arbejdstøj / telefon	8.103	5.000	5.000
114.13	Skattefri godtgørelse	2.956	3.000	3.000
114.14	Regulering feriepengeforpligtelse	2.543	0	0
114.15	Viceværterkontor	20.105	15.000	15.000
114.16	Løn viceværtafløser	30.156	0	0
114.17	Lønrefusion	-18.794	0	0
114.18	Køb / salg af timer	-7.833	0	0
114.20	Trappevask, vinduespolering, måtter	110.334	96.000	98.000
114.40	Øvrige renholdelsesudgifter	9.409	15.000	17.000
	Renholdelse i alt	561.283	513.000	515.000
4. Almindelig vedligeholdelse				
115.1	Terræn	10.340	96.000	87.000
115.2	Bygning, klimaskærm	5.147	0	0
115.3	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	24.534	0	0
115.4	Bygning, fælles	1.994	0	0
115.5	Bygning, tekniske installationer	61.307	0	0
115.6	Materiel	6.745	0	0
	Almindelig vedligeholdelse i alt	110.066	96.000	87.000
5. Planlagt vedligeholdelse i henhold til driftsplan				
116.1	Terræn	117.679	471.000	419.000
116.2	Bygning, klimaskærm	1.625	0	0
116.3	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	90.588	0	0
116.4	Bygning, fælles	8.129	0	0
116.5	Bygning, tekniske installationer	117.174	0	0
116.6	Materiel	71.004	0	0
116.9	Dækket af tidligere henlæggelser	-406.199	-471.000	-419.000
	Planlagt vedligeholdelse i henhold til driftsplan i alt	0	0	0
6. Fællesvaskeri og gildesal				
118.1	Drift fællesvaskeri	27.658	43.000	46.000
203.1	- Indbetalt	21.857	25.000	22.000
	Fællesvaskeri i alt	5.801	18.000	24.000
118.3	Drift selskabslokaler	4.857	11.000	11.000
203.3	- Indbetalt	3.000	6.000	6.000
	Gildesal i alt	1.857	5.000	5.000

Afd. 113 Ydunsvej, Baldersvej, Herning

Konto	Noter	Regnskab 2021	Budget 2021	Budget 2022		
7. Diverse udgifter						
119.1	Afdelingsbestyrelse - rådighedsbeløb	8.475	15.000	15.000		
119.1	Afdelingsmøder	8.550	3.000	3.000		
119.5	Kontingent, Landsforening	10.341	11.000	11.000		
119.9	Andre udgifter (kursus m.m.)	593	4.000	4.000		
	Diverse udgifter i alt	27.959	33.000	33.000		
8. Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder						
	Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder i alt	0	0	0		
9. Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.						
126.1	Afvikling af forbedringsarbejder	54.487	55.000	55.000		
	Afvikling af gæld i alt	54.487	55.000	55.000		
10. Ydelse vedr. lån til bygningsrenovering m.v.						
	Ydelse vedr. lån til bygningsrenovering m.v. i alt	0	0	0		
11. Ydelse vedr. lån til ombygning						
	Ydelse vedr. lån til ombygning i alt	0	0	0		
12. Beboelseslejemål						
201.1	Almene familieboliger	4.440.192	4.440.000	4.528.000		
201.3	Almene ældreboliger	784.128	784.000	800.000		
	Beboelseslejemål i alt	5.224.320	5.224.000	5.328.000		
13. Forbedringsarbejder						
303.12	Forbedringsarbejder primo	1.634.613				
	Saldo ultimo	1.634.613				
303.15	Tilskud primo	-1.089.742				
	Tilskud ultimo	-1.089.742				
303.16	Afdrag og afskrivning primo	-172.516				
303.18	- Afskrivning i året	-54.487				
	Afdrag og afskrivning ultimo	-227.003				
	Forbedringsarbejder ultimo	317.868				
Renovering konto		Forbedringsarbejde	Tilskud	Afdrag	Indeksreg.	Ultimo saldo
	Saldo primo - udskiftning af tag 303102	1.634.613	-1.089.742	-227.003	-	317.868

Afd. 113 Ydunsvej, Baldersvej, Herning

Konto	Noter		Regnskab 2021	Budget 2021	Budget 2022	
	14. Bygningsrenoveringer					
	Saldo ultimo		0			
	Afdrag ultimo		0			
	Bygningsrenovering ultimo		0			
	Renovering konto	Bygningsrenovering	Tilskud	Afdrag	Indeksreg.	Ultimo saldo
	15. Andre anlægsaktiver					
	Andre anlægsaktiver i alt		0	0	0	
	16. Henlæggelse (afdelingens opsparing)					
	Planlagt vedligehold iht. driftsplan primo		1.803.681	0	0	
	+ Årets henlæggelser		690.000	0	0	
	- Anvendt i årets løb		-406.199	0	0	
401.1	Planlagt vedligehold iht. driftsplan ultimo		2.087.482	0	0	
	Planlagt vedligehold iht. driftsplan ultimo pr. m2		341	0	0	
401.2	Antenne ultimo		0	0	0	
	17. Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)					
	Fraflytningsfond saldo primo		439.509	0	0	
	+ Årets henlæggelser		200.000	0	0	
	- Anvendt i årets løb		-64.018	0	0	
402	Fraflytningsfond saldo ultimo		575.491	0	0	
	18. Tab ved fraflytning					
	Tab saldo primo		67.138	0	0	
	- Anvendt i årets løb		-45	0	0	
405	Tab saldo ultimo		67.093	0	0	
	19. Opsamlet resultat					
	Saldo primo		-24.653	0	0	
	- Årets underskud (konto 210)		-44.707	0	0	
	- Budgetmæssig afvikling		-27.000	0	0	
407	Saldo ultimo		-96.359	0	0	
	Resultatopgørelse for antennebidrag					
	Udgifter					
	Underskud overført fra sidste år		5.166	0	0	
	Administrationsbidrag til organisationen		3.700	3.000	0	
	Abonnement TV-udbyder		165.961	151.000	0	
	Udgifter i alt		174.828	154.000	0	
	Årets overskud overført til næste år		-18.163	0	0	
	Udgifter og overskud i alt		156.664	154.000	0	
	Indtægter					
	Antennebidrag fra lejere		-156.664	-154.000	0	
	Indtægter i alt		-156.664	-154.000	0	
	Indtægter og underskud i alt		-156.664	-154.000	0	

Afd. 113 Ydunsvej, Baldersvej, 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. 113 Ydunsvej, Baldersvej, 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