

FællesBo

Afd. 113 Ydunsvej, Baldersvej, 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.	113	
FællesBo		Afd. 113 Ydunsvej, Baldersvej, Herning	Kommunenr.	657
Nygade 20		Ydunsvej 33A (viceværtkontor i kælder)	Herning Kommune	
7400 Herning		7400 Herning	Torvet 5	
			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 byggeregnskab/drift

01-01-1996, 01-05-2003

Lejemål	Antal rum	Antal lejemål	Brutto-etageareal i alt (m ²)	à lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
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:

Beboerhus	Nej	Forbrugsmåling:			
Særskilt selskabs- og mødelokale	Ja	Vand, individuel	Ja	Vand, kollektiv	Nej
		Varme, individuel	Ja	Varme, kollektiv	Nej
		El, individuel	Ja	El, kollektiv	Nej

Opvarmning:

Fjernvarme	Ja	Tekniske installationer:			
Centralvarme, eget anl., fast brændsel/olie	Nej	Køleskab	Ja	Regnvand, nedsivningsanlæg	Nej
Naturgas	Nej	Komfur	Ja	Regnvand, genanvendelse	Ja
Ovne	Nej	Bad	Ja	Spildevand, rodzoneanlæg	Nej
Elpaneler	Nej	Vaskeinstallation, fælles	Ja	Spildevand, bioværk	Nej
Solvarmeanlæg	Nej	Vaskemask i de enkelte boliger	Nej	Kildesortering af affald i boligen	Nej
Varmepumpeanlæg	Nej	Tostrenget vandsys.(rent/gråt)	Ja	Kildesort. af affald ud for boligen	Ja
Biogasanlæg	Nej				

Lejændringer

Lejeændringer	Ændringsdato	Pr. m ²	i %	På årsbasis
Leje pr. m ² bruttoetageareal pr. 31/12 2022:	870,95	-	-	-

Afd. 113 Ydunsvej, Baldersvej, Herning

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2022	Budget 2022	Budget 2023
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER					
Ordinære udgifter					
105.9	1	Nettokapitaludgifter	2.899.263	2.938.000	2.954.000
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	83.994	86.000	90.000
109		Renovation	124.500	129.000	131.000
110	2	Forsikringer	67.669	66.000	70.000
111		Afdelingens energiforbrug:			
		0. El og varme til fællesarealer	178.886	125.000	192.000
		2. Målerpasning m.v.	31.242	17.000	22.000
112		Bidrag til Boligorganisationen:			
		0. Administrationsbidrag	283.050	283.000	296.000
		- pr. lejemålsenhed	3.825	3.824	4.000
		0. Administrationsbidrag rabat	-2.960	-3.000	-3.000
		1. Dispositionsfondsbidrag	43.142	43.000	43.000
		- pr. lejemålsenhed	583	581	581
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	809.523	746.000	841.000
Variable udgifter					
114	3	Renholdelse	516.716	515.000	537.000
115	4	Almindelig vedligeholdelse	153.924	87.000	90.000
116		Planlagt vedligeholdelse i henhold til driftsplan:			
	5	- Afholdte udgifter	524.328	419.000	616.000
	5	- Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-524.328	-419.000	-616.000
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.:			
		- Normal istandsættelse ved fraflytning	10.284	39.000	38.000
		- Afd. istandsættelse ved fraflytning	47.983	56.000	40.000
		- Heraf dækkes af henlæggelser	-58.267	-95.000	-78.000
118		Særlige aktiviteter:			
	6	1. Drift af fællesvaskeri	27.584	46.000	36.000
	6	3. Drift af beboerhus	23.383	11.000	9.000
119	7	Diverse udgifter	27.112	33.000	34.000
119.9		Variable udgifter i alt	748.720	692.000	706.000
Henlæggelser					
120		Henlagt til planlagt og per. vedligeholdelse og fornyelse (kto. 401)	707.000	707.000	657.000
121		Henlagt til istandsættelse ved fraflytning A-ordning (kto. 402)	200.000	200.000	200.000
123		Henlagt til tab ved fraflytninger (kto. 405)	10.000	10.000	15.000
124.8		Henlæggelser i alt	917.000	917.000	872.000
124.9		Samlede ordinære udgifter	5.374.506	5.293.000	5.373.000
Ekstraordinære udgifter					
126	9	Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.	54.487	55.000	55.000
129		1. Tab ved lejeledighed	-523	0	0
		2. Heraf dækkes af dispositionsfonden	523	0	0
130		1. Tab ved fraflytninger	16	0	0
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-16	0	0
131		Andre renter			
		1. Rente mellemregning med boligorganisationen	264.447	0	0
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (kto. 407.1)	8.000	8.000	32.000
137		Ekstraordinære udgifter i alt	326.934	63.000	87.000

Afd. 113 Ydunsvej, Baldersvej, Herning

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2022	Budget 2022	Budget 2023
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER (FORTSAT)					
139		Udgifter i alt	5.701.440	5.356.000	5.460.000
140		Overskud i alt	0	0	0
150		Udgifter og evt. overskud i alt	5.701.440	5.356.000	5.460.000
INDTÆGTER					
Ordinære indtægter					
201		Boligaftgifter og leje:			
	12	1. Beboelseslejemål	5.328.456	5.328.000	5.435.000
202		Renter			
		4. Kursregulering obligationsbeholdning	291.758	0	0
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Vaskeri	18.648	22.000	22.000
		3. Gildesal	2.367	6.000	3.000
203.9		Ordinære indtægter i alt	5.641.228	5.356.000	5.460.000
Ekstraordinære indtægter					
208		Ekstraordinære indtægter i alt	0	0	0
209		Indtægter i alt	5.641.228	5.356.000	5.460.000
210		Årets underskud overført (kto. 407.1)	60.212	0	0
220		Indtægter og evt. underskud i alt	5.701.440	5.356.000	5.460.000

Afd. 113 Ydunsvej, Baldersvej, Herning

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2022	Regnskab 2021
BALANCE pr. 31. december				
AKTIVER				
Anlægsaktiver				
301		0. Ejendommens anskaffelsessum	64.787.000	64.787.000
		Kontantværdi pr 1. oktober 2021		kr. 61.200.000
		Heraf grundværdi		kr. 5.486.000
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	14.278.735	13.604.136
302.9		Anskaffelsessum	79.065.735	78.391.136
303		Forbedringsarbejder:		
	13	1. Forbedringsarbejder m.v.	263.381	317.868
304.9		Anlægsaktiver i alt	79.329.116	78.709.004
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender:		
		1. Leje	11.267	0
		2. Tilgodehavende indskud	24.600	6.200
		4. Tilgodehavende vedr. fraflyttere	6.791	0
		6. Tilgodehavende i øvrigt	62.551	61.207
307		Likvide beholdninger:		
		2. Tilgodehavende hos boligorganisationen	2.607.667	2.759.314
309.9		Omsætningsaktiver i alt	2.712.876	2.826.721
310		Aktiver i alt	82.041.992	81.535.725

Afd. 113 Ydunsvej, Baldersvej, Herning

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2022	Regnskab 2021
BALANCE pr. 31. december				
PASSIVER				
Henlæggelser				
401	16	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse	1.978.397	2.087.482
402	17	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	717.224	575.491
405	18	Tab ved fraflytninger	77.077	67.093
406.9		Henlæggelser i alt	2.772.698	2.730.066
407	19	Opsamlet resultat	-148.571	-96.359
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	2.624.127	2.633.707
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		1. Realkreditlån m/suppl. sikkerhed	29.451.759	31.003.768
		6. Boligselskabernes Landsbyggefond	4.535.090	4.535.090
409		Beboerindskud	1.295.800	1.295.800
411		Afskrivningskonto for ejendommen	43.783.086	41.556.478
412.9		Finansiering af anskaffelsessum i alt	79.065.735	78.391.136
413		Andre lån:		
414		Andre beboerindskud:		
		2. Forhøjet indskud v/genudlejning	14.196	14.196
417		Langfristet gæld i alt	79.079.931	78.405.332
Kortfristet gæld				
421		Skyldige omkostninger:		
		1. Skyldige omkostninger	0	95.254
422		Mellemregning med fraflyttere	0	8.776
423		Forudbetalt leje m.v.	0	128
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Kreditor samlekonto	140.088	134.151
		3. Skyldig varmeafregning	175.287	225.112
		5. Feriepengeforpligtigelse	22.559	33.264
426		Kortfristet gæld i alt	337.934	496.685
		Gæld i alt	79.417.865	78.902.018
430		Passiver i alt	82.041.992	81.535.725

Afd. 113 Ydunsvej, Baldersvej, Herning

Konto	Noter	Regnskab 2022	Budget 2022	Budget 2023
1. Nettokapitaludgifter				
101.1	Prioritetsafdrag	997.065	997.000	1.000.000
101.1	Prioritetsafdrag indexlån	1.229.544	1.228.000	1.258.000
101.2	Prioritetsrenter	25.928	26.000	23.000
101.2	Prioritetsrenter indexlån	803.159	799.000	787.000
101.3	Administrationsbidrag	64.889	65.000	65.000
101.3	Administrationsbidrag indexlån	38.621	39.000	39.000
104.3	Statens ydelsesstøtte	-334.154	-330.000	-306.000
105.3	Andel til Nybyggerifonden	74.212	114.000	88.000
	Nettokapitaludgifter i alt	2.899.263	2.938.000	2.954.000
2. Forsikringer				
110.0	Ejendomsforsikring	63.433	62.000	66.000
110.2	Fællesforsikring	3.059	2.000	2.000
110.3	Løsøreforsikring	408	1.000	0
110.5	Falck abonnement	769	1.000	2.000
	Forsikringer i alt	67.669	66.000	70.000
3. Renholdelse				
114.8	ATP ejendomsfunktionær	3.046	3.000	3.000
114.9	Pension ejendomsfunktionær	60.283	50.000	60.000
114.10	Løn ejendomsfunktionær	334.044	316.000	318.000
114.11	Sociale bidrag / forsikring	8.862	8.000	10.000
114.12	Arbejdstøj / telefon	8.372	5.000	8.000
114.13	Skattefri godtgørelse	3.890	3.000	3.000
114.14	Regulering feriepengeforpligtelse	-10.355	0	0
114.15	Viceværtkontor, mødeudgifter m.v.	13.425	15.000	20.000
114.16	Løn vicevært afløser	12.945	0	0
114.17	Lønrefusion	-19.433	0	0
114.18	Køb / salg af timer	-559	0	0
114.20	Trappevask, vinduespolering, måtter	97.502	98.000	100.000
114.40	Øvrige renholdelsesudgifter	4.694	17.000	15.000
	Renholdelse i alt	516.716	515.000	537.000
4. Almindelig vedligeholdelse				
115.1	Terræn	18.134	87.000	90.000
115.2	Bygning, klimaskærm	11.683	0	0
115.3	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	16.136	0	0
115.4	Bygning, fælles	4.444	0	0
115.5	Bygning, tekniske installationer	102.173	0	0
115.6	Materiel	1.355	0	0
	Almindelig vedligeholdelse i alt	153.924	87.000	90.000
5. Planlagt vedligeholdelse i henhold til driftsplan				
116.1	Terræn	80.983	419.000	616.000
116.2	Bygning, klimaskærm	12.904	0	0
116.3	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	57.838	0	0
116.5	Bygning, tekniske installationer	299.654	0	0
116.6	Materiel	72.949	0	0
116.9	Dækket af tidligere henlæggelser	-524.328	-419.000	-616.000
	Planlagt vedligeholdelse i henhold til driftsplan i alt	0	0	0
6. Fællesvaskeri og gildesal				
118.1	Drift fællesvaskeri	27.584	46.000	36.000
203.1	- Indbetalt	18.648	22.000	22.000
	Fællesvaskeri i alt	8.936	24.000	14.000
118.3	Drift selskabslokaler	23.383	11.000	9.000
203.3	- Indbetalt	2.367	6.000	3.000
	Gildesal i alt	21.016	5.000	6.000

Afd. 113 Ydunsvej, Baldersvej, Herning

Konto	Noter	Regnskab 2022	Budget 2022	Budget 2023		
7. Diverse udgifter						
119.1	Afdelingsbestyrelse - rådighedsbeløb	14.475	15.000	15.000		
119.1	Afdelingsmøder	968	3.000	4.000		
119.5	Kontingent, Landsforening	11.068	11.000	11.000		
119.9	Andre udgifter (kursus m.m.)	601	4.000	4.000		
	Diverse udgifter i alt	27.112	33.000	34.000		
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	4.528.680	4.528.000	4.619.000		
201.3	Almene ældreboliger	799.776	800.000	816.000		
	Beboelseslejemål i alt	5.328.456	5.328.000	5.435.000		
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	-227.003				
303.18	- Afskrivning i året	-54.487				
	Afdrag og afskrivning ultimo	-281.490				
	Forbedringsarbejder ultimo	263.381				
Renovering konto		Forbedringsarbejde	Tilskud	Afdrag	Indeksreg.	Ultimo saldo
	Saldo primo - udskiftning af tag 303102	1.634.613	-1.089.742	-281.490	-	263.381

Afd. 113 Ydunsvej, Baldersvej, Herning

Konto	Noter		Regnskab 2022	Budget 2022	Budget 2023	
	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		2.087.482	0	0	
	+ Årets henlæggelser		707.000	0	0	
	- Anvendt i årets løb		-524.328	0	0	
	+/- Kursregulering værdipapirer		-291.758	0	0	
401.1	Planlagt vedligehold iht. driftsplan ultimo		1.978.397	0	0	
	Planlagt vedligehold iht. driftsplan ultimo pr. m2		323	0	0	
401.2	Antenne ultimo		0	0	0	
	17. Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)					
	Fraflytningsfond saldo primo		575.491	0	0	
	+ Årets henlæggelser		200.000	0	0	
	- Anvendt i årets løb		-58.267	0	0	
402	Fraflytningsfond saldo ultimo		717.224	0	0	
	18. Tab ved fraflytning					
	Tab saldo primo		67.093	0	0	
	+ Årets henlæggelser		10.000	0	0	
	- Anvendt i årets løb		-16	0	0	
405	Tab saldo ultimo		77.077	0	0	
	19. Opsamlet resultat					
	Saldo primo		-96.359	0	0	
	- Årets underskud (konto 210)		-60.212	0	0	
	- Budgetmæssig afvikling		8.000	0	0	
407	Saldo ultimo		-148.571	0	0	
	Resultatopgørelse for antennebidrag					
	Udgifter					
	Administrationsbidrag til organisationen		1.850	0	2.000	
	Abonnement TV-udbyder		185.157	0	171.000	
	Udgifter i alt		187.007	0	173.000	
	Årets overskud overført til næste år		-18.850	0	0	
	Udgifter og overskud i alt		168.157	0	173.000	
	Indtægter					
	Antennebidrag fra lejere		-168.157	0	-173.000	
	Indtægter i alt		-168.157	0	-173.000	
	Indtægter og underskud i alt		-168.157	0	-173.000	

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