

FællesBo

Afd. 114 Teglparken, 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. 114 | Kommunenr. 657 |
| FællesBo | | Afd. 114 Teglparken, Herning | Herning Kommune |
| Nygade 20 | | Porsvænget 15A (viceværtkontor) | Torvet 5 |
| 7400 Herning | | 7400 Herning | 7400 Herning |
| Tlf.: | 96265858 | | Tlf: 96282828 |
| Fax: | 96265859 | | Fax: 96282930 |

| | |
|------------------------|-----------|
| BBR-ejendomsnr. | 657102903 |
|------------------------|-----------|

| | |
|--------------------|--------------------------------|
| Matrikelnr. | 21c Vestervang, Herning Jorder |
|--------------------|--------------------------------|

| | |
|--|------------|
| Skæringsdato byggegenskab/drift | 01-07-2020 |
|--|------------|

| Lejemål | Antal rum | Antal lejemål | Brutto-etageareal i alt (m2) | å lejemåls-enhed | Antal lejemåls-enheder |
|--------------------------------------|-----------|---------------|------------------------------|------------------|------------------------|
| Almene familieboliger | | 64 | 3.985 | 1 | 64,0 |
| Boligoplysninger i alt | | 64 | 3.985 | | 64,0 |
| Boliger fordelt på antal rum: | | | | | |
| | 1 | 32 | 1.312 | | |
| | 2 | 22 | 1.540 | | |
| | 4 | 10 | 1.133 | | |
| Garager/carporte | | - | | 1/5 | - |
| Lejemålsoplysninger i alt | | 64 | 3.985 | | 64,0 |
| Byggeart | | | | | |
| Boliger i etagebyggeri | | 54 | 2.852 | | |
| Boliger i tæt/lav byggeri | | 10 | 1.133 | | |

| Beboerfaciliteter: | | Forbrugsmåling: | | | |
|---|-----|---------------------------------|-----|-------------------------------------|-----|
| Beboerhus | Nej | Vand, individuel | Ja | Vand, kollektiv | Ja |
| Særskilt selskabs- og mødelokale | Nej | Varme, individuel | Nej | Varme, kollektiv | Nej |
| | | El, individuel | Ja | El, kollektiv | Nej |
| Opvarmning: | | Tekniske installationer: | | | |
| Fjernvarme | Nej | 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 | Nej | Spildevand, bioværk | Nej |
| Elpaneler | Ja | Vaskemask i de enkelte boliger | Nej | Kildesortering af affald i boligen | Nej |
| Solvarmeanlæg | Ja | Tostrengnet vandsys.(rent/gråt) | Nej | Kildesort. af affald ud for boligen | Nej |
| Varmepumpeanlæg | Ja | | | | |
| Biogasanlæg | Nej | | | | |

| Lejeændringer | Ændringsdato | Pr. m2 | i % | På årsbasis |
|--|--------------|--------|-----|-------------|
| Leje pr. m2 bruttoetageareal pr. 31/12 2022: | 850,54 | - | - | - |

Afd. 114 Teglparken, Herning

| Konto | Note | Beskrivelse | Regnskab 2022 | Budget 2022 | Budget 2023 |
|---|----------|--|------------------|------------------|------------------|
| RESULTATOPGØRELSE | | | | | |
| UDGIFTER | | | | | |
| Ordinære udgifter | | | | | |
| 105.9 | 1 | Nettokapitaludgifter | 2.343.897 | 2.344.000 | 2.354.000 |
| Offentlige og andre faste udgifter | | | | | |
| 106 | | Ejendomsskatter | 197.663 | 198.000 | 198.000 |
| 107 | | Vandafgift | 5.220 | 4.000 | 5.000 |
| 109 | | Renovation | 122.564 | 118.000 | 128.000 |
| 110 | 2 | Forsikringer | 39.373 | 38.000 | 41.000 |
| 111 | | Afdelingens energiforbrug: | | | |
| | | 0. El og varme til fællesarealer | 10.000 | 0 | 10.000 |
| | | 2. Målerpasning m.v. | 33.209 | 16.000 | 14.000 |
| 112 | | Bidrag til Boligorganisationen: | | | |
| | | 0. Administrationsbidrag | 244.800 | 245.000 | 256.000 |
| | | - pr. lejemålsenhed | 3.825 | 3.828 | 4.000 |
| | | 0. Administrationsbidrag rabat | -2.560 | -3.000 | -3.000 |
| | | 1. Dispositionsfondsbidrag | 37.312 | 37.000 | 37.000 |
| | | - pr. lejemålsenhed | 583 | 578 | 578 |
| 113.9 | | Offentlige og andre faste udgifter i alt | 687.581 | 653.000 | 686.000 |
| Variable udgifter | | | | | |
| 114 | 3 | Renholdelse | 125.764 | 119.000 | 145.000 |
| 115 | 4 | Almindelig vedligeholdelse | 28.186 | 25.000 | 24.000 |
| 116 | | Planlagt vedligeholdelse i henhold til driftsplan: | | | |
| | 5 | - Afholdte udgifter | 177.397 | 250.000 | 159.000 |
| | 5 | - Heraf dækkes af tidligere henlæggelser | -177.397 | -250.000 | -159.000 |
| 117 | | Istandsættelse ved fraflytning m.v.: | | | |
| | | - Normal istandsættelse ved fraflytning | 17.341 | 0 | 1.000 |
| | | - Afd. istandsættelse ved fraflytning | 22.714 | 0 | 6.000 |
| | | - Heraf dækkes af henlæggelser | -40.056 | 0 | -7.000 |
| 119 | 7 | Diverse udgifter | 20.309 | 19.000 | 18.000 |
| 119.9 | | Variable udgifter i alt | 174.260 | 163.000 | 187.000 |
| Henlæggelser | | | | | |
| 120 | | Henlagt til planlagt og per. vedligeholdelse og fornyelse (kto. 401) | 857.000 | 796.000 | 309.000 |
| 121 | | Henlagt til istandsættelse ved fraflytning A-ordning (kto. 402) | 40.000 | 40.000 | 40.000 |
| 123 | | Henlagt til tab ved fraflytninger (kto. 405) | 25.000 | 25.000 | 25.000 |
| 124.8 | | Henlæggelser i alt | 922.000 | 861.000 | 374.000 |
| 124.9 | | Samlede ordinære udgifter | 4.127.738 | 4.021.000 | 3.601.000 |
| Ekstraordinære udgifter | | | | | |
| 129 | | 1. Tab ved lejeledighed | -227.339 | 0 | 0 |
| | | 2. Heraf dækkes af dispositionsfonden | 227.339 | 0 | 0 |
| 131 | | Andre renter | | | |
| | | 1. Rente mellemregning med boligorganisationen | 101.126 | 0 | 0 |
| 137 | | Ekstraordinære udgifter i alt | 101.126 | 0 | 0 |

Afd. 114 Teglparken, Herning

| Konto | Note | Beskrivelse | Regnskab 2022 | Budget 2022 | Budget 2023 |
|---------------------------------|------|---|------------------|------------------|------------------|
| RESULTATOPGØRELSE | | | | | |
| UDGIFTER (FORTSAT) | | | | | |
| 139 | | Udgifter i alt | 4.228.864 | 4.021.000 | 3.601.000 |
| 140 | | Overskud i alt | 0 | 0 | 0 |
| 150 | | Udgifter og evt. overskud i alt | 4.228.864 | 4.021.000 | 3.601.000 |
| INDTÆGTER | | | | | |
| Ordinære indtægter | | | | | |
| 201 | | Boligaftager og leje: | | | |
| | 12 | 1. Beboelseslejemål | 3.389.400 | 3.390.000 | 3.423.000 |
| 202 | | Renter | | | |
| | | 4. Kursregulering obligationsbeholdning | 111.569 | 0 | 0 |
| | | 9. Andre renter | 352 | 0 | 0 |
| 203 | | Andre ordinære indtægter: | | | |
| | | 1. Tilskud fra boligorganisationen | 3.900 | 0 | 0 |
| | | 9. Overført fra opsamlet resultat | 631.000 | 631.000 | 178.000 |
| 203.9 | | Ordinære indtægter i alt | 4.136.221 | 4.021.000 | 3.601.000 |
| Ekstraordinære indtægter | | | | | |
| 205 | | Indgået på tidligere afskrevne fordringer | 4.672 | 0 | 0 |
| 208 | | Ekstraordinære indtægter i alt | 4.672 | 0 | 0 |
| 209 | | Indtægter i alt | 4.140.893 | 4.021.000 | 3.601.000 |
| 210 | | Årets underskud overført (kto. 407.1) | 87.971 | 0 | 0 |
| 220 | | Indtægter og evt. underskud i alt | 4.228.864 | 4.021.000 | 3.601.000 |

Afd. 114 Teglparken, Herning

| Konto | Note | Beskrivelse | Regnskab 2022 | Regnskab 2021 |
|---------------------------------|------|---|-------------------|-------------------|
| BALANCE pr. 31. december | | | | |
| AKTIVER | | | | |
| Anlægsaktiver | | | | |
| 301 | | 0. Ejendommens anskaffelsessum | 76.771.000 | 76.771.000 |
| | | Kontantværdi pr 1. oktober 2021 | | kr. 9.628.000 |
| | | Heraf grundværdi | | kr. 9.628.000 |
| 302.9 | | Anskaffelsessum | 76.771.000 | 76.771.000 |
| 303 | | Forbedringsarbejder: | | |
| | 13 | 1. Forbedringsarbejder m.v. | 108.623 | 0 |
| 304.9 | | Anlægsaktiver i alt | 76.879.623 | 76.771.000 |
| Omsætningsaktiver | | | | |
| 305 | | Tilgodehavender: | | |
| | | 1. Leje | 180.677 | 10.324 |
| | | 2. Tilgodehavende indskud | 35.336 | 86.600 |
| | | 4. Tilgodehavende vedr. fraflyttere | 23.868 | 0 |
| | | 5. Afsluttede forbrugsregnskaber | 56.185 | 101.335 |
| | | 6. Tilgodehavende i øvrigt | 1.061 | 1.107 |
| 307 | | Likvide beholdninger: | | |
| | | 2. Tilgodehavende hos boligorganisationen | 666.392 | 1.067.008 |
| 309.9 | | Omsætningsaktiver i alt | 963.519 | 1.266.374 |
| 310 | | Aktiver i alt | 77.843.142 | 78.037.374 |

Afd. 114 Teglparken, Herning

| Konto | Note | Beskrivelse | Regnskab 2022 | Regnskab 2021 |
|--|------|--|-------------------|-------------------|
| BALANCE pr. 31. december | | | | |
| PASSIVER | | | | |
| Henlæggelser | | | | |
| 401 | 16 | Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse | 796.261 | 228.228 |
| 402 | 17 | Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning) | 17.908 | 17.963 |
| 405 | 18 | Tab ved fraflytninger | 55.000 | 30.000 |
| 406.9 | | Henlæggelser i alt | 869.169 | 276.191 |
| 407 | 19 | Opsamlet resultat | 127.469 | 846.440 |
| 407.9 | | Henlæggelser +/- opsamlet resultat | 996.638 | 1.122.631 |
| Langfristet gæld | | | | |
| Finansiering af anskaffelsessum | | | | |
| 408 | | Oprindelig prioritetsgæld: | | |
| | | 1. Realkreditlån m/suppl. sikkerhed | 62.122.124 | 64.505.481 |
| | | 6. Boligselskabernes Landsbyggefond | 7.677.100 | 7.677.100 |
| 409 | | Beboerindskud | 1.535.420 | 1.535.420 |
| 411 | | Afskrivningskonto for ejendommen | 5.436.356 | 3.052.999 |
| 412.9 | | Finansiering af anskaffelsessum i alt | 76.771.000 | 76.771.000 |
| 413 | | Andre lån: | | |
| 414 | | Andre beboerindskud: | | |
| 417 | | Langfristet gæld i alt | 76.771.000 | 76.771.000 |
| Kortfristet gæld | | | | |
| 421 | | Skyldige omkostninger: | | |
| | | 1. Skyldige omkostninger | 0 | 41.160 |
| 422 | | Mellemregning med fraflyttere | 0 | 55.465 |
| 423 | | Forudbetalt leje m.v. | 52.404 | 36.361 |
| 425 | | Anden kortfristet gæld: | | |
| | | 1. Kreditor samlekonto | 16.499 | 1.986 |
| | | 5. Feriepengeforpligtigelse | 6.601 | 8.771 |
| 426 | | Kortfristet gæld i alt | 75.504 | 143.743 |
| | | Gæld i alt | 76.846.504 | 76.914.743 |
| 430 | | Passiver i alt | 77.843.142 | 78.037.374 |

Afd. 114 Teglparken, Herning

| Konto | Noter | Regnskab 2022 | Budget 2022 | Budget 2023 |
|---|--|------------------|------------------|------------------|
| 1. Nettokapitaludgifter | | | | |
| 101.1 | Prioritetsafdrag | 2.383.357 | 2.386.000 | 2.376.000 |
| 101.2 | Prioritetsrenter | -209.064 | -215.000 | -201.000 |
| 101.3 | Administrationsbidrag | 182.407 | 183.000 | 182.000 |
| 104.1 | Statens afdragsbidrag | 0 | 0 | -3.000 |
| 104.3 | Statens ydelsesstøtte | -12.802 | -10.000 | 0 |
| | Nettokapitaludgifter i alt | 2.343.897 | 2.344.000 | 2.354.000 |
| 2. Forsikringer | | | | |
| 110.0 | Ejendomsforsikring | 36.573 | 36.000 | 38.000 |
| 110.2 | Fællesforsikring | 1.993 | 2.000 | 2.000 |
| 110.3 | Løsøreforsikring | 143 | 0 | 0 |
| 110.5 | Falck abonnement | 665 | 0 | 1.000 |
| | Forsikringer i alt | 39.373 | 38.000 | 41.000 |
| 3. Renholdelse | | | | |
| 114.8 | ATP ejendomsfunktionær | 890 | 1.000 | 1.000 |
| 114.9 | Pension ejendomsfunktionær | 17.617 | 14.000 | 21.000 |
| 114.10 | Løn ejendomsfunktionær | 97.670 | 92.000 | 110.000 |
| 114.11 | Sociale bidrag / forsikring | 2.741 | 1.000 | 1.000 |
| 114.12 | Arbejdstøj / telefon | 2.590 | 0 | 0 |
| 114.13 | Skattefri godtgørelse | 389 | 0 | 0 |
| 114.14 | Regulering feriepengeforpligtelse | -2.078 | 3.000 | 3.000 |
| 114.15 | Viceværtkontor, mødeudgifter m.v. | 4.292 | 4.000 | 4.000 |
| 114.16 | Løn viceværtfløser | 3.786 | 2.000 | 2.000 |
| 114.17 | Lønrefusion | -5.679 | -1.000 | 0 |
| 114.18 | Køb / salg af timer | -184 | 0 | 0 |
| 114.40 | Øvrige renholdelsesudgifter | 3.731 | 3.000 | 3.000 |
| | Renholdelse i alt | 125.764 | 119.000 | 145.000 |
| 4. Almindelig vedligeholdelse | | | | |
| 115.1 | Terræn | 5.258 | 25.000 | 24.000 |
| 115.2 | Bygning, klimaskærm | 2.295 | 0 | 0 |
| 115.3 | Bygning, bolig-/erhvervsenhed | 19.306 | 0 | 0 |
| 115.5 | Bygning, tekniske installationer | 899 | 0 | 0 |
| 115.6 | Materiel | 427 | 0 | 0 |
| | Almindelig vedligeholdelse i alt | 28.186 | 25.000 | 24.000 |
| 5. Planlagt vedligeholdelse i henhold til driftsplan | | | | |
| 116.1 | Terræn | 36.665 | 250.000 | 159.000 |
| 116.2 | Bygning, klimaskærm | 23.485 | 0 | 0 |
| 116.3 | Bygning, bolig-/erhvervsenhed | 69.974 | 0 | 0 |
| 116.5 | Bygning, tekniske installationer | 14.450 | 0 | 0 |
| 116.6 | Materiel | 32.824 | 0 | 0 |
| 116.9 | Dækket af tidligere henlæggelser | -177.397 | -250.000 | -159.000 |
| | Planlagt vedligeholdelse i henhold til driftsplan i alt | 0 | 0 | 0 |
| 6. Fællesvaskeri og gildesal | | | | |
| | Fællesvaskeri i alt | 0 | 0 | 0 |
| | Gildesal i alt | 0 | 0 | 0 |

Afd. 114 Teglparken, Herning

| Konto | Noter | Regnskab 2022 | Budget 2022 | Budget 2023 | | |
|---|---|---------------------------|------------------|------------------|-------------------|---------------------|
| 7. Diverse udgifter | | | | | | |
| 119.1 | Afdelingsbestyrelse - rådighedsbeløb | 8.570 | 5.000 | 5.000 | | |
| 119.1 | Afdelingsmøder | 2.167 | 3.000 | 3.000 | | |
| 119.5 | Kontingent, Landsforening | 9.572 | 9.000 | 9.000 | | |
| 119.9 | Andre udgifter (kursus m.m.) | 0 | 2.000 | 1.000 | | |
| | Diverse udgifter i alt | 20.309 | 19.000 | 18.000 | | |
| 8. Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder | | | | | | |
| | Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder i alt | 0 | 0 | 0 | | |
| 9. Afskrivning på forbedringsarbejder m.v. | | | | | | |
| | Afvikling af gæld i alt | 0 | 0 | 0 | | |
| 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 | 3.389.400 | 3.390.000 | 3.423.000 | | |
| | Beboelseslejemål i alt | 3.389.400 | 3.390.000 | 3.423.000 | | |
| 13. Forbedringsarbejder | | | | | | |
| 303.13 | Arbejde i året | 108.623 | | | | |
| | Saldo ultimo | 108.623 | | | | |
| | Tilskud ultimo | 0 | | | | |
| | Afdrag og afskrivning ultimo | 0 | | | | |
| | Forbedringsarbejder ultimo | 108.623 | | | | |
| Renovering konto | | Forbedringsarbejde | Tilskud | Afdrag | Indeksreg. | Ultimo saldo |
| | Saldo primo - velfærdsbygning 303102 | 108.623 | - | - | - | 108.623 |

Afd. 114 Teglparken, 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 | | 228.228 | 0 | 0 | |
| | + Årets henlæggelser | | 857.000 | 0 | 0 | |
| | - Anvendt i årets løb | | -177.397 | 0 | 0 | |
| | +/- Kursregulering værdipapirer | | -111.569 | 0 | 0 | |
| 401.1 | Planlagt vedligehold iht. driftsplan ultimo | | 796.261 | 0 | 0 | |
| | Planlagt vedligehold iht. driftsplan ultimo pr. m2 | | 200 | 0 | 0 | |
| 401.2 | Antenne ultimo | | 0 | 0 | 0 | |
| | 17. Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning) | | | | | |
| | Fraflytningsfond saldo primo | | 17.963 | 0 | 0 | |
| | + Årets henlæggelser | | 40.000 | 0 | 0 | |
| | - Anvendt i årets løb | | -40.056 | 0 | 0 | |
| 402 | Fraflytningsfond saldo ultimo | | 17.908 | 0 | 0 | |
| | 18. Tab ved fraflytning | | | | | |
| | Tab saldo primo | | 30.000 | 0 | 0 | |
| | + Årets henlæggelser | | 25.000 | 0 | 0 | |
| 405 | Tab saldo ultimo | | 55.000 | 0 | 0 | |
| | 19. Opsamlet resultat | | | | | |
| | Saldo primo | | 846.440 | 0 | 0 | |
| | - Årets underskud (konto 210) | | -87.971 | 0 | 0 | |
| | - Budgetmæssig afvikling | | -631.000 | 0 | 0 | |
| 407 | Saldo ultimo | | 127.469 | 0 | 0 | |

Afd. 114 Teglparken, 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. 114 Teglparken, 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