

# FællesBo

Afd. 270 Jens Jensens Vej, Haderup

Regnskab for året 2022

## Indholdsfortegnelse

Stamoplysninger	2
Resultatopgørelse	3
Balance	5
Noter	7
Påtegning	10

BOLIGFORENING		AFDELING	TILSYNSFØRENDE KOMMUNE
LBF-Boligorganisationsnr.	714	LBF-afdelingsnr. 270	Kommunenr. 657
FællesBo		Afd. 270 Jens Jensens Vej, Haderup	Herning Kommune
Nygade 20		Rosenvænget 1A (viceværtkontor)	Torvet 5
7400 Herning		7540 Haderup	7400 Herning
Tlf.:	96265858		Tlf: 96282828
Fax:	96265859		Fax: 96282930

**BBR-ejdomsnr.**

657902762 , 657902790 , 657902857

**Matrikelnr.**

1 BL Haderup by, Haderup, 1 BN Haderup by, Haderup, 4 DE Haderup by, Haderup

**Skæringsdato byggeregnskab/drift**

01-01-1981, 01-01-1984, 01-01-1987

Lejemål	Antal rum	Antal lejemål	Brutto-etageareal i alt (m2)	à lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene ældreboliger		12	716	1	12,0
<b>Boligoplysninger i alt</b>		<b>12</b>	<b>716</b>		<b>12,0</b>
<b>Boliger fordelt på antal rum:</b>	2	12	716		
Garager/carporte		-		1/5	-
<b>Lejemålsoplysninger i alt</b>		<b>12</b>	<b>716</b>		<b>12,0</b>
<b>Byggeart</b>					
Boliger i etagebyggeri		-	-		
Boliger i tæt/lav byggeri		12	1.133		

**Beboerfaciliteter:**

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

**Opvarmning:**

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

**Lejeændringer**

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

## Afd. 270 Jens Jensens Vej, Haderup

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2022	Budget 2022	Budget 2023
<b>RESULTATOPGØRELSE</b>					
<b>UDGIFTER</b>					
<b>Ordinære udgifter</b>					
<b>105.9</b>	<b>1</b>	<b>Nettokapitaludgifter</b>	<b>291.132</b>	<b>293.000</b>	<b>293.000</b>
<b>Offentlige og andre faste udgifter</b>					
106		Ejendomsskatter	8.699	9.000	9.000
109		Renovation	18.596	19.000	19.000
110	2	Forsikringer	7.255	6.000	6.000
111		Afdelingens energiforbrug:			
		0. El og varme til fællesarealer	3.751	4.000	4.000
		2. Målerpasning m.v.	1.250	1.000	1.000
112		Bidrag til Boligorganisationen:			
		0. Administrationsbidrag	45.900	46.000	48.000
		- pr. lejemålsenhed	3.825	3.833	4.000
		1. Dispositionsfondsbidrag	6.996	7.000	7.000
		- pr. lejemålsenhed	583	583	583
<b>113.9</b>		<b>Offentlige og andre faste udgifter i alt</b>	<b>92.447</b>	<b>92.000</b>	<b>94.000</b>
<b>Variable udgifter</b>					
114	3	Renholdelse	105.679	98.000	107.000
115	4	Almindelig vedligeholdelse	7.645	8.000	8.000
116		Planlagt vedligeholdelse i henhold til driftsplan:			
	5	- Afholdte udgifter	59.025	120.000	197.000
	5	- Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-59.025	-120.000	-197.000
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.:			
		- Normal istandsættelse ved fraflytning	0	6.000	8.000
		- Afd. istandsættelse ved fraflytning	0	15.000	32.000
		- Heraf dækkes af henlæggelser	0	-21.000	-40.000
119	7	Diverse udgifter	7.092	3.000	4.000
<b>119.9</b>		<b>Variable udgifter i alt</b>	<b>120.416</b>	<b>109.000</b>	<b>119.000</b>
<b>Henlæggelser</b>					
120		Henlagt til planlagt og per. vedligeholdelse og fornyelse (kto. 401)	56.000	56.000	19.000
121		Henlagt til istandsættelse ved fraflytning A-ordning (kto. 402)	0	0	50.000
123		Henlagt til tab ved fraflytninger (kto. 405)	2.000	2.000	4.000
<b>124.8</b>		<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>58.000</b>	<b>58.000</b>	<b>73.000</b>
<b>124.9</b>		<b>Samlede ordinære udgifter</b>	<b>561.995</b>	<b>552.000</b>	<b>579.000</b>
<b>Ekstraordinære udgifter</b>					
126	9	Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.	12.116	12.000	0
129		1. Tab ved lejeledighed	146.353	0	0
		2. Heraf dækkes af dispositionsfonden	-146.353	0	0
131		Andre renter			
		1. Rente mellemregning med boligorganisationen	101.577	0	0
<b>137</b>		<b>Ekstraordinære udgifter i alt</b>	<b>113.693</b>	<b>12.000</b>	<b>0</b>

## Afd. 270 Jens Jensens Vej, Haderup

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2022	Budget 2022	Budget 2023
<b>RESULTATOPGØRELSE</b>					
<b>UDGIFTER (FORTSAT)</b>					
<b>139</b>		<b>Udgifter i alt</b>	<b>675.688</b>	<b>564.000</b>	<b>579.000</b>
		1. Afvikling af underfinansierede forbedringsarbejder	4.545	0	0
<b>140</b>		<b>Overskud i alt</b>	<b>4.545</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>150</b>		<b>Udgifter og evt. overskud i alt</b>	<b>680.233</b>	<b>564.000</b>	<b>579.000</b>
<b>INDTÆGTER</b>					
<b>Ordinære indtægter</b>					
201		Boligafgifter og leje:			
	12	1. Beboelseslejemål	562.176	562.000	579.000
202		Renter			
		4. Kursregulering obligationsbeholdning	112.067	0	0
203		Andre ordinære indtægter:			
		9. Overført fra opsamlet resultat	2.000	2.000	0
<b>203.9</b>		<b>Ordinære indtægter i alt</b>	<b>676.243</b>	<b>564.000</b>	<b>579.000</b>
<b>Ekstraordinære indtægter</b>					
206		Korrektion vedr. tidligere år	3.990	0	0
<b>208</b>		<b>Ekstraordinære indtægter i alt</b>	<b>3.990</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>209</b>		<b>Indtægter i alt</b>	<b>680.233</b>	<b>564.000</b>	<b>579.000</b>

## Afd. 270 Jens Jensens Vej, Haderup

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2022	Regnskab 2021
<b>BALANCE pr. 31. december</b>				
<b>AKTIVER</b>				
<b>Anlægsaktiver</b>				
301		0. Ejendommens anskaffelsessum	12.221.486	12.221.486
		1. Regulering (konvertering af lån)	371.353	371.353
		2. Afgang fra anskaffelsessum	-8.319.986	-8.319.986
		Kontantværdi pr 1. oktober 2021		kr. 4.500.000
		Heraf grundværdi		kr. 423.700
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	1.261.814	1.257.430
<b>302.9</b>		<b>Anskaffelsessum</b>	<b>5.534.666</b>	<b>5.530.283</b>
303		Forbedringsarbejder:		
	13	1. Forbedringsarbejder m.v.	87.930	104.591
<b>304.9</b>		<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>5.622.597</b>	<b>5.634.874</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>				
305		Tilgodehavender:		
		2. Tilgodehavende indskud	50.975	58.000
		6. Tilgodehavende i øvrigt	199	0
307		Likvide beholdninger:		
		2. Tilgodehavende hos boligorganisationen	1.161.825	1.241.503
<b>309.9</b>		<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>1.212.999</b>	<b>1.299.503</b>
<b>310</b>		<b>Aktiver i alt</b>	<b>6.835.596</b>	<b>6.934.377</b>

## Afd. 270 Jens Jensens Vej, Haderup

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2022	Regnskab 2021
<b>BALANCE pr. 31. december</b>				
<b>PASSIVER</b>				
<b>Henlæggelser</b>				
401	16	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse	1.132.144	1.247.236
402	17	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	98.934	98.934
405	18	Tab ved fraflytninger	17.136	15.136
<b>406.9</b>		<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>1.248.214</b>	<b>1.361.306</b>
407	19	Opsamlet resultat	692	2.692
<b>407.9</b>		<b>Henlæggelser +/- opsamlet resultat</b>	<b>1.248.905</b>	<b>1.363.997</b>
<b>Langfristet gæld</b>				
<b>Finansiering af anskaffelsessum</b>				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		1. Realkreditlån m/suppl. sikkerhed	132.522	169.283
409		Beboerindskud	82.600	82.600
411		Afskrivningskonto for ejendommen	5.319.545	5.278.400
<b>412.9</b>		<b>Finansiering af anskaffelsessum i alt</b>	<b>5.534.666</b>	<b>5.530.283</b>
413		Andre lån:		
414		Andre beboerindskud:		
		2. Forhøjet indskud v/genudlejning	37.511	30.616
<b>417</b>		<b>Langfristet gæld i alt</b>	<b>5.572.177</b>	<b>5.560.899</b>
<b>Kortfristet gæld</b>				
421		Skyldige omkostninger:		
		1. Skyldige omkostninger	0	164
423		Forudbetalt leje m.v.	8.894	3.904
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Kreditor samlekonto	178	196
		5. Feriepengeforpligtigelse	5.441	5.217
<b>426</b>		<b>Kortfristet gæld i alt</b>	<b>14.513</b>	<b>9.481</b>
		<b>Gæld i alt</b>	<b>5.586.691</b>	<b>5.570.380</b>
<b>430</b>		<b>Passiver i alt</b>	<b>6.835.596</b>	<b>6.934.377</b>

## Afd. 270 Jens Jensens Vej, Haderup

Konto	Noter	Regnskab 2022	Budget 2022	Budget 2023
<b>1. Nettokapitaludgifter</b>				
101.1	Prioritetsafdrag	33.504	34.000	0
101.1	Prioritetsafdrag indexlån	7.640	8.000	8.000
101.2	Prioritetsrenter	-93	0	0
101.2	Prioritetsrenter indexlån	3.824	4.000	4.000
101.3	Administrationsbidrag	1.836	2.000	0
101.3	Administrationsbidrag indexlån	301	0	0
102.0	Rentesikring	17.069	18.000	18.000
104.2	Statens rentebidrag	-971	0	0
104.3	Statens ydelsesstøtte	0	-1.000	-1.000
105.1	Udamortiserede låns ydelser til dispositionsfonden	76.007	76.000	88.000
105.2	Udamortiserede låns ydelser til LBF	152.015	152.000	176.000
	<b>Nettokapitaludgifter i alt</b>	<b>291.132</b>	<b>293.000</b>	<b>293.000</b>
<b>2. Forsikringer</b>				
110.0	Ejendomsforsikring	6.750	6.000	6.000
110.2	Fællesforsikring	358	0	0
110.3	Løsøreforsikring	14	0	0
110.5	Falck abonnement	133	0	0
	<b>Forsikringer i alt</b>	<b>7.255</b>	<b>6.000</b>	<b>6.000</b>
<b>3. Renholdelse</b>				
114.8	ATP ejendomsfunktionær	708	1.000	1.000
114.9	Pension ejendomsfunktionær	11.697	12.000	13.000
114.10	Løn ejendomsfunktionær	73.449	76.000	77.000
114.11	Sociale bidrag / forsikring	1.888	2.000	2.000
114.12	Arbejdstøj / telefon	1.574	2.000	2.000
114.13	Skattefri godtgørelse	1.682	2.000	2.000
114.14	Regulering feriepengeforpligtelse	328	0	0
114.15	Viceværtkontor, mødeudgifter m.v.	3.696	3.000	4.000
114.16	Løn vicevært afløser	2.636	0	0
114.17	Lønrefusion	-1.123	0	0
114.18	Køb / salg af timer	-1.047	0	0
114.40	Øvrige renholdelsesudgifter	10.190	0	6.000
	<b>Renholdelse i alt</b>	<b>105.679</b>	<b>98.000</b>	<b>107.000</b>
<b>4. Almindelig vedligeholdelse</b>				
115.1	Terræn	29	8.000	8.000
115.2	Bygning, klimaskærm	1.890	0	0
115.3	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	2.514	0	0
115.5	Bygning, tekniske installationer	2.399	0	0
115.6	Materiel	812	0	0
	<b>Almindelig vedligeholdelse i alt</b>	<b>7.645</b>	<b>8.000</b>	<b>8.000</b>
<b>5. Planlagt vedligeholdelse i henhold til driftsplan</b>				
116.1	Terræn	12.680	120.000	197.000
116.2	Bygning, klimaskærm	254	0	0
116.3	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	17.393	0	0
116.4	Bygning, fælles	3.360	0	0
116.5	Bygning, tekniske installationer	12.447	0	0
116.6	Materiel	12.890	0	0
116.9	Dækket af tidligere henlæggelser	-59.025	-120.000	-197.000
	<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. 270 Jens Jensens Vej, Haderup

Konto	Noter	Regnskab 2022	Budget 2022	Budget 2023		
<b>7. Diverse udgifter</b>						
119.1	Afdelingsmøder	5.200	1.000	1.000		
119.5	Kontingent, Landsforening	1.795	2.000	2.000		
119.9	Andre udgifter (kursus m.m.)	98	0	1.000		
	<b>Diverse udgifter i alt</b>	<b>7.092</b>	<b>3.000</b>	<b>4.000</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>						
126.1	Afvikling af forbedringsarbejder	12.116	12.000	0		
	<b>Afvikling af gæld i alt</b>	<b>12.116</b>	<b>12.000</b>	<b>0</b>		
<b>10. Ydelse vedr. lån til bygningsrenovering m.v.</b>						
	<b>Ydelse vedr. lån til bygningsrenovering m.v. i alt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</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>						
201.3	Almene ældreboliger	562.176	562.000	579.000		
	<b>Beboelseslejemål i alt</b>	<b>562.176</b>	<b>562.000</b>	<b>579.000</b>		
<b>13. Forbedringsarbejder</b>						
303.12	Forbedringsarbejder primo	121.159				
	<b>Saldo ultimo</b>	<b>121.159</b>				
	<b>Tilskud ultimo</b>	<b>0</b>				
303.16	Afdrag og afskrivning primo	-16.568				
303.17	- Afdrag i året	-4.545				
303.18	- Afskrivning i året	-12.116				
	<b>Afdrag og afskrivning ultimo</b>	<b>-33.229</b>				
	<b>Forbedringsarbejder ultimo</b>	<b>87.930</b>				
	<b>Renovering konto</b>	<b>Forbedringsarbejde</b>	<b>Tilskud</b>	<b>Afdrag</b>	<b>Indeksreg.</b>	<b>Ultimo saldo</b>
	saldo primo - rest efter salg					
	303102	121.159	-	-33.229	-	87.930



## Afd. 270 Jens Jensens Vej, Haderup

Konto	Noter		Regnskab 2022	Budget 2022	Budget 2023	
	<b>14. Bygningsrenoveringer</b>					
	Saldo ultimo		0			
	Afdrag ultimo		0			
	Bygningsrenovering ultimo		0			
	<b>Renovering konto</b>	<b>Bygningsrenovering</b>	<b>Tilskud</b>	<b>Afdrag</b>	<b>Indeksreg.</b>	<b>Ultimo saldo</b>
	<b>15. Andre anlægsaktiver</b>					
	Andre anlægsaktiver i alt		0	0	0	
	<b>16. Henlæggelse (afdelingens opsparing)</b>					
	Planlagt vedligehold iht. driftsplan primo		1.247.236	0	0	
	+ Årets henlæggelser		56.000	0	0	
	- Anvendt i årets løb		-59.025	0	0	
	+/- Kursregulering værdipapirer		-112.067	0	0	
401.1	<b>Planlagt vedligehold iht. driftsplan ultimo</b>		<b>1.132.144</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
	Planlagt vedligehold iht. driftsplan ultimo pr. m2		1.581	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		98.934	0	0	
402	<b>Fraflytningsfond saldo ultimo</b>		<b>98.934</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
	<b>18. Tab ved fraflytning</b>					
	Tab saldo primo		15.136	0	0	
	+ Årets henlæggelser		2.000	0	0	
405	<b>Tab saldo ultimo</b>		<b>17.136</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
	<b>19. Opsamlet resultat</b>					
	Saldo primo		2.692	0	0	
	- Budgetmæssig afvikling		-2.000	0	0	
407	<b>Saldo ultimo</b>		<b>692</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	

**Afd. 270 Jens Jensens Vej, Haderup****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. 270 Jens Jensens Vej, Haderup****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