

# FællesBo

Afd. 500 Bytoften, Tjørring

Regnskab for året 2021

## Indholdsfortegnelse

Stamoplysninger	2
Resultatopgørelse	3
Balance	5
Noter	7
Påtegning	10

BOLIGFORENING		AFDELING	TILSYNSFØRENDE KOMMUNE
LBF-Boligorganisationsnr.	714	LBF-afdelingsnr.	500
FællesBo		Afd. 500 Bytoften, Tjørring	
Nygade 20		Bytoften 1 - 71	
7400 Herning		7400 Herning	
Tlf.:	96265858		Tlf: 96282828
Fax:	96265859		Fax: 96282930

**BBR-ejendomsnr.**

657014362

**Matrikelnr.**

11 NO m.fl. Tjørring, Herning Jorder

**Skæringsdato byggeregnskab/drift**

01-01-1971

Lejemål	Antal rum	Antal lejemål	Brutto-etageareal i alt (m2)	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		100	10.180	1	100,0
<b>Boligoplysninger i alt</b>		100	10.180		100,0
<b>Boliger fordelt på antal rum:</b>					
	2	28	2.184		
	3	30	2.970		
	4	30	3.450		
	5	12	1.576		
Institutioner		2	555	1 pr. påbegyndt 60 m <sup>2</sup>	10,0
Garager/carporte		15		1/5	3,0
<b>Lejemålsoplysninger i alt</b>		<b>117</b>	<b>10.735</b>		<b>113,0</b>
<b>Byggeart</b>					
Boliger i etagebyggeri		88	8.632		
Boliger i tæt/lav byggeri		12	1.548		

Beboerfaciliteter:		Forbrugsmåling:			
Beboerhus	Ja	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, nedslivningsanlæg	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	Tostrengt vandsys.(rent/gråt)	Nej	Kildesort. af affald ud for boligen	Ja
Varmepumpeanlæg	Nej				
Biogasanlæg	Nej				

Lejeændringer	Ændringsdato	Pr. m2	i %	På årsbasis
Leje pr. m2 bruttoetageareal pr. 31/12 2021:	608,07	-	-	-

## Afd. 500 Bytoften, Tjørring

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2021	Budget 2021	Budget 2022
<b>RESULTATOPGØRELSE</b>					
<b>UDGIFTER</b>					
<b>Ordinære udgifter</b>					
<b>105.9</b>	<b>1</b>	<b>Nettokapitaludgifter</b>	<b>928.891</b>	<b>930.000</b>	<b>967.000</b>
<b>Offentlige og andre faste udgifter</b>					
106		Ejendomsskatter	284.765	285.000	285.000
107		Vandafgift	13.062	23.000	22.000
109		Renovation	245.410	180.000	189.000
110	2	Forsikringer	130.747	138.000	129.000
111		Afdelingens energiforbrug:			
		0. El og varme til fællesarealer	48.039	40.000	40.000
		2. Målerpasning m.v.	38.325	40.000	40.000
112		Bidrag til Boligorganisationen:			
		0. Administrationsbidrag	428.577	429.000	432.000
		- pr. lejemålsenhed	3.793	3.796	3.823
		0. Administrationsbidrag rabat	-9.008	-9.000	-9.000
		1. Dispositionsfondsbidrag	65.314	66.000	66.000
		- pr. lejemålsenhed	578	584	584
<b>113.9</b>		<b>Offentlige og andre faste udgifter i alt</b>	<b>1.245.233</b>	<b>1.192.000</b>	<b>1.194.000</b>
<b>Variable udgifter</b>					
114	3	Renholdelse	713.945	696.000	683.000
115	4	Almindelig vedligeholdelse	90.202	125.000	106.000
116		Planlagt vedligeholdelse i henhold til driftsplan:			
	5	- Afholdte udgifter	1.173.091	1.632.000	1.665.000
	5	- Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-1.173.091	-1.632.000	-1.665.000
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.:			
		- Normal istandsættelse ved fraflytning	93.417	67.000	79.000
		- Afd. istandsættelse ved fraflytning	134.521	138.000	128.000
		- Heraf dækkes af henlæggelser	-227.939	-205.000	-207.000
118		Særlige aktiviteter:			
	6	1. Drift af fællesvaskeri	60.693	60.000	60.000
	6	3. Drift af beboerhus	1.550	2.000	0
119	7	Diverse udgifter	53.437	54.000	52.000
<b>119.9</b>		<b>Variable udgifter i alt</b>	<b>919.828</b>	<b>937.000</b>	<b>901.000</b>
<b>Henlæggelser</b>					
120		Henlagt til planlagt og per. vedligeholdelse og fornyelse (kto. 401)	2.290.000	2.290.000	2.255.000
121		Henlagt til istandsættelse ved fraflytning A-ordning (kto. 402)	150.000	150.000	150.000
123		Henlagt til tab ved fraflytninger (kto. 405)	18.000	18.000	18.000
<b>124.8</b>		<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>2.458.000</b>	<b>2.458.000</b>	<b>2.423.000</b>
<b>124.9</b>		<b>Samlede ordinære udgifter</b>	<b>5.551.952</b>	<b>5.517.000</b>	<b>5.485.000</b>
<b>Ekstraordinære udgifter</b>					
126	9	Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.	337	0	0
127	10	Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.	1.200.951	1.200.000	1.197.000
129		1. Tab ved lejeledighed	70	0	0
		2. Heraf dækkes af dispositionsfonden	-70	0	0
130		1. Tab ved fraflytninger	269	0	0
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-269	0	0
131		Andre renter			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	76.296	0	0
134		Korrektioner vedr. tidligere år	10.341	0	0
<b>137</b>		<b>Ekstraordinære udgifter i alt</b>	<b>1.287.925</b>	<b>1.200.000</b>	<b>1.197.000</b>

## Afd. 500 Bytoften, Tjørring

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2021	Budget 2021	Budget 2022
<b>RESULTATOPGØRELSE</b>					
<b>UDGIFTER (FORTSAT)</b>					
139		<b>Udgifter i alt</b>	<b>6.839.877</b>	<b>6.717.000</b>	<b>6.682.000</b>
140		<b>Overskud i alt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
150		<b>Udgifter og evt. overskud i alt</b>	<b>6.839.877</b>	<b>6.717.000</b>	<b>6.682.000</b>
<b>INDTÆGTER</b>					
<b>Ordinære indtægter</b>					
201		Boligaftager og leje:			
	12	1. Beboelseslejemål	6.190.513	6.190.000	6.252.000
		4. Institution	200.922	200.000	200.000
		6. Garager og carporte	25.200	25.000	25.000
202		Renter			
		2. Renter råderet	18.444	8.000	15.000
		9. Andre renter	164	0	0
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Vaskeri	54.514	60.000	60.000
		1. Tilskud fra boligorganisationen	4.500	0	0
		9. Overført fra opsamlet resultat	234.000	234.000	130.000
203.9		<b>Ordinære indtægter i alt</b>	<b>6.728.256</b>	<b>6.717.000</b>	<b>6.682.000</b>
<b>Ekstraordinære indtægter</b>					
205		Indgået på tidligere afskrevne fordringer	7.827	0	0
208		<b>Ekstraordinære indtægter i alt</b>	<b>7.827</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
209		<b>Indtægter i alt</b>	<b>6.736.083</b>	<b>6.717.000</b>	<b>6.682.000</b>
210		Årets underskud overført (kto. 407.1)	103.793	0	0
220		<b>Indtægter og evt. underskud i alt</b>	<b>6.839.877</b>	<b>6.717.000</b>	<b>6.682.000</b>

## Afd. 500 Bytoften, Tjørring

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2021	Regnskab 2020
<b>BALANCE pr. 31. december</b>				
<b>AKTIVER</b>				
<b>Anlægsaktiver</b>				
301		0. Ejendommens anskaffelsessum	21.297.985	21.297.985
		1. Regulering (konvertering af lån)	316.778	316.778
		Kontantværdi pr 1. oktober 2020		kr. 62.000.000
		Heraf grundværdi		kr. 13.870.700
<b>302.9</b>		<b>Anskaffelsessum</b>	<b>21.614.763</b>	<b>21.614.763</b>
303		Forbedringsarbejder:		
	13	1. Forbedringsarbejder m.v.	861.734	779.241
	14	2. Bygningsrenovering	6.526.640	7.585.832
		4. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	28.249	0
<b>304.9</b>		<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>29.031.385</b>	<b>29.979.836</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>				
305		Tilgodehavender:		
		4. Tilgodehavende vedr. fraflyttere	1.238	8.301
		6. Tilgodehavende i øvrigt	75.785	85.545
307		Likvide beholdninger:		
		2. Tilgodehavende hos boligorganisationen	8.250.965	7.654.084
<b>309.9</b>		<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>8.327.987</b>	<b>7.747.930</b>
<b>310</b>		<b>Aktiver i alt</b>	<b>37.359.372</b>	<b>37.727.765</b>

## Afd. 500 Bytoften, Tjørring

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2021	Regnskab 2020
<b>BALANCE pr. 31. december</b>				
<b>PASSIVER</b>				
<b>Henlæggelser</b>				
401	16	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse	6.033.616	4.916.706
402	17	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	2.272.500	2.350.438
405	18	Tab ved fraflytninger	150.587	132.855
<b>406.9</b>		<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>8.456.702</b>	<b>7.400.000</b>
407	19	Opsamlet resultat	101.364	439.157
<b>407.9</b>		<b>Henlæggelser +/- opsamlet resultat</b>	<b>8.558.066</b>	<b>7.839.157</b>
<b>Langfristet gæld</b>				
<b>Finansiering af anskaffelsessum</b>				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		1. Realkreditlån m/suppl. sikkerhed	2.074.250	2.264.413
409		Beboerindskud	708.400	708.400
411		Afskrivningskonto for ejendommen	18.832.113	18.641.950
<b>412.9</b>		<b>Finansiering af anskaffelsessum i alt</b>	<b>21.614.763</b>	<b>21.614.763</b>
413		Andre lån:		
		2. Bygningsrenovering m.v.	6.440.906	7.500.098
414		Andre beboerindskud:		
		2. Forhøjet indskud v/genudlejning	64.920	64.920
		3. Ekstra ordinær indskud	11.620	11.620
<b>417</b>		<b>Langfristet gæld i alt</b>	<b>28.132.208</b>	<b>29.191.400</b>
<b>Kortfristet gæld</b>				
421		Skyldige omkostninger:		
		1. Skyldige omkostninger	174.685	93.069
422		Mellemregning med fraflyttere	0	8.003
423		Forudbetalt leje m.v.	20.056	22.739
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Kreditor samlekonto	62.946	161.261
		3. Skyldig varmeafregning	367.367	333.210
		5. Feriepengeforpligtigelse	44.044	78.927
<b>426</b>		<b>Kortfristet gæld i alt</b>	<b>669.098</b>	<b>697.208</b>
		<b>Gæld i alt</b>	<b>28.801.306</b>	<b>29.888.608</b>
<b>430</b>		<b>Passiver i alt</b>	<b>37.359.372</b>	<b>37.727.765</b>

## Afd. 500 Bytoften, Tjørring

Konto	Noter	Regnskab 2021	Budget 2021	Budget 2022
<b>1. Nettokapitaludgifter</b>				
101.1	Prioritetsafdrag	190.163	190.000	195.000
101.2	Prioritetsrenter	57.860	58.000	53.000
101.3	Administrationsbidrag	6.921	7.000	6.000
105.1	Udamortiserede låns ydelser til dispositionsfonden	224.649	225.000	238.000
105.2	Udamortiserede låns ydelser til LBF	449.298	450.000	475.000
	<b>Nettokapitaludgifter i alt</b>	<b>928.891</b>	<b>930.000</b>	<b>967.000</b>
<b>2. Forsikringer</b>				
110.0	Ejendomsforsikring	122.524	133.000	124.000
110.2	Fællesforsikring	5.599	4.000	4.000
110.3	Løsøreforsikring	338	0	0
110.5	Falck abonnement	2.287	1.000	1.000
	<b>Forsikringer i alt</b>	<b>130.747</b>	<b>138.000</b>	<b>129.000</b>
<b>3. Renholdelse</b>				
114.8	ATP ejendomsfunktionær	4.352	4.000	4.000
114.9	Pension ejendomsfunktionær	85.494	66.000	64.000
114.10	Løn ejendomsfunktionær	432.445	423.000	405.000
114.11	Sociale bidrag / forsikring	14.513	12.000	11.000
114.12	Arbejdstøj / telefon	10.784	10.000	10.000
114.13	Skattefri godtgørelse	3.933	4.000	4.000
114.14	Regulering feriepengeforpligtelse	3.238	8.000	8.000
114.15	Viceværtkontor	26.808	0	0
114.16	Løn vicevært afløser	40.089	0	0
114.17	Lønrefusion	-24.994	-5.000	-5.000
114.18	Køb / salg af timer	-10.422	0	0
114.20	Trappevask, vinduespolering, måtter	102.988	144.000	147.000
114.40	Øvrige renholdelsesudgifter	24.717	30.000	35.000
	<b>Renholdelse i alt</b>	<b>713.945</b>	<b>696.000</b>	<b>683.000</b>
<b>4. Almindelig vedligeholdelse</b>				
115.1	Terræn	364	125.000	106.000
115.2	Bygning, klimaskærm	4.001	0	0
115.3	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	34.335	0	0
115.4	Bygning, fælles	4.091	0	0
115.5	Bygning, tekniske installationer	38.436	0	0
115.6	Materiel	8.975	0	0
	<b>Almindelig vedligeholdelse i alt</b>	<b>90.202</b>	<b>125.000</b>	<b>106.000</b>
<b>5. Planlagt vedligeholdelse i henhold til driftsplan</b>				
116.1	Terræn	264.346	1.632.000	1.665.000
116.2	Bygning, klimaskærm	232.459	0	0
116.3	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	262.570	0	0
116.4	Bygning, fælles	15.298	0	0
116.5	Bygning, tekniske installationer	190.027	0	0
116.6	Materiel	208.391	0	0
116.9	Dækket af tidligere henlæggelser	-1.173.091	-1.632.000	-1.665.000
	<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>				
118.1	Drift fællesvaskeri	60.693	60.000	60.000
203.1	- Indbetalt	54.514	60.000	60.000
	<b>Fællesvaskeri i alt</b>	<b>6.179</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
118.3	Drift selskabslokaler	1.550	2.000	0
	<b>Gildesal i alt</b>	<b>1.550</b>	<b>2.000</b>	<b>0</b>

## Afd. 500 Bytoften, Tjørring

Konto	Noter	Regnskab 2021	Budget 2021	Budget 2022		
<b>7. Diverse udgifter</b>						
119.1	Afdelingsbestyrelse - rådighedsbeløb	29.066	30.000	30.000		
119.1	Afdelingsmøder	8.596	5.000	5.000		
119.5	Kontingent, Landsforening	13.974	14.000	14.000		
119.9	Andre udgifter (kursus m.m.)	1.801	5.000	3.000		
	<b>Diverse udgifter i alt</b>	<b>53.437</b>	<b>54.000</b>	<b>52.000</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>						
126.2	Afskrivning på fraflytters godtgjorte forbedringsarbejder	337	0	0		
	<b>Afvikling af gæld i alt</b>	<b>337</b>	<b>0</b>	<b>0</b>		
<b>10. Ydelse vedr. lån til bygningsrenovering m.v.</b>						
127.1	Afdrag	1.059.192	1.059.000	1.074.000		
127.2	Renter	120.447	120.000	105.000		
127.5	Administrationsbidrag	21.312	21.000	18.000		
	<b>Ydelse vedr. lån til bygningsrenovering m.v. i alt</b>	<b>1.200.951</b>	<b>1.200.000</b>	<b>1.197.000</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>						
201.1	Almene familieboliger	6.190.176	6.190.000	6.252.000		
	Afdrag råderet (lån)	337	0	0		
	<b>Beboelseslejemål i alt</b>	<b>6.190.513</b>	<b>6.190.000</b>	<b>6.252.000</b>		
<b>13. Forbedringsarbejder</b>						
303.12	Forbedringsarbejder primo	1.536.950				
303.13	Arbejde i året	184.653				
	<b>Saldo ultimo</b>	<b>1.721.603</b>				
303.15	Tilskud primo	-141.626				
303.14	- Tilskud i året	-44.000				
	<b>Tilskud ultimo</b>	<b>-185.626</b>				
303.16	Afdrag og afskrivning primo	-616.083				
303.18	- Afskrivning i året	-58.160				
	<b>Afdrag og afskrivning ultimo</b>	<b>-674.243</b>				
	<b>Forbedringsarbejder ultimo</b>	<b>861.734</b>				
<b>Renovering konto</b>		<b>Forbedringsarbejde</b>	<b>Tilskud</b>	<b>Afdrag</b>	<b>Indeksreg.</b>	<b>Ultimo saldo</b>
	Saldo primo - køkkener					
	303122	1.721.603	-185.626	-674.243	-	861.734



## Afd. 500 Bytoften, Tjørring

Konto	Noter		Regnskab 2021	Budget 2021	Budget 2022	
<b>14. Bygningsrenoveringer</b>						
303.22	Bygningsrenovering primo		21.390.055			
	<b>Saldo ultimo</b>		<b>21.390.055</b>			
303.24	Tilskud primo		-1.000.000			
	<b>Tilskud ultimo</b>		<b>-1.000.000</b>			
303.26	Afdrag primo		-12.804.223			
303.27	- Afdrag i året		-1.059.192			
	<b>Afdrag ultimo</b>		<b>-13.863.415</b>			
	<b>Bygningsrenovering ultimo</b>		<b>6.526.640</b>			
	<b>Renovering konto</b>	<b>Bygningsrenovering</b>	<b>Tilskud</b>	<b>Afdrag</b>	<b>Indeksreg.</b>	<b>Ultimo saldo</b>
	Saldo primo - facader 2023					
	303202	15.427.320	-	-13.290.815	-	2.136.505
	Saldo primo - tagrenovering					
	303212	73.922	-	-	-	73.922
	Saldo primo - ombygning af institutioner					
	303222	11.813	-	-	-	11.813
	Saldo primo - facaderenovering					
	303242	5.877.000	-1.000.000	-572.600	-	4.304.400
<b>15. Andre anlægsaktiver</b>						
	<b>Andre anlægsaktiver i alt</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
<b>16. Henlæggelse (afdelingens opsparing)</b>						
	Planlagt vedligehold iht. driftsplan primo		4.916.706	0	0	
	+ Årets henlæggelser		2.290.000	0	0	
	- Anvendt i årets løb		-1.173.091	0	0	
401.1	<b>Planlagt vedligehold iht. driftsplan ultimo</b>		<b>6.033.616</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
	Planlagt vedligehold iht. driftsplan ultimo pr. m2		593	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		2.350.438	0	0	
	+ Årets henlæggelser		150.000	0	0	
	- Anvendt i årets løb		-227.939	0	0	
402	<b>Fraflytningsfond saldo ultimo</b>		<b>2.272.500</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
<b>18. Tab ved fraflytning</b>						
	Tab saldo primo		132.855	0	0	
	+ Årets henlæggelser		18.000	0	0	
	- Anvendt i årets løb		-269	0	0	
405	<b>Tab saldo ultimo</b>		<b>150.587</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
<b>19. Opsamlet resultat</b>						
	Saldo primo		439.157	0	0	
	- Årets underskud (konto 210)		-103.793	0	0	
	- Budgetmæssig afvikling		-234.000	0	0	
407	<b>Saldo ultimo</b>		<b>101.364</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
<b>Resultatopgørelse for antennebidrag</b>						
<b>Udgifter</b>						
	Underskud overført fra sidste år		0	1.000	0	
	Administrationsbidrag til organisationen		5.000	4.000	0	
	Abonnement TV-udbyder		208.628	184.000	0	
	<b>Udgifter i alt</b>		<b>213.628</b>	<b>189.000</b>	<b>0</b>	
	Årets overskud overført til næste år		-16.785	0	0	
	<b>Udgifter og overskud i alt</b>		<b>196.844</b>	<b>189.000</b>	<b>0</b>	
<b>Indtægter</b>						
	Antennebidrag fra lejere		-196.844	-189.000	0	
	<b>Indtægter i alt</b>		<b>-196.844</b>	<b>-189.000</b>	<b>0</b>	
	<b>Indtægter og underskud i alt</b>		<b>-196.844</b>	<b>-189.000</b>	<b>0</b>	

**Afd. 500 Bytoften, Tjørring****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. 500 Bytoften, Tjørring****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