

FællesBo

Afd. 021 Gormsvej, Herning

Regnskab for året 2018

Indholdsfortegnelse

Stamoplysninger	2
Resultatopgørelse	3
Balance	5
Noter	7
Påtegning	10

BOLIGFORENING		AFDELING	TILSYNSFØRENDE KOMMUNE
LBF-Boligorganisationsnr.	714	LBF-afdelingsnr. 2101	Kommunenr. 657
FællesBo		Afd. 021 Gormsvej, Herning	Herning Kommune
Nygade 20		Gormsvej 6-32, 13-23	Torvet 5
7400 Herning		7400 Herning	7400 Herning
Tlf.:	96265858		Tlf: 96282828
Fax:	96265859		Fax: 96282930

BBR-ejendomsnr.

657037311 , 657037354 , 657037362

Matrikelnr.

1 O Holtbjerg, Herning Jorder, 1 P Holtbjerg, Herning Jorder, 1 T Holtbjerg, Herning Jorder

Skæringsdato byggeregnskab/drift

01-01-1952, 01-01-1953, 01-01-1958

Lejemål	Antal rum	Antal lejemål	Brutto-etageareal i alt (m2)	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		123	9.639	1	123,0
Boligoplysninger i alt		123	9.639		123,0
Boliger fordelt på antal rum:					
	2	13	800		
	3	92	7.171		
	4	12	1.068		
	5	6	600		
Garager/carporte		24		1/5	4,8
Lejemålsoplysninger i alt		147	9.639		127,8

Byggeart

Boliger i etagebyggeri	123	9.639
Boliger i tæt/lav byggeri	-	-

Beboerfaciliteter:

Beboerhus	Nej	Forbrugsmåling:			
Særskilt selskabs- og mødelokale	Ja	Vand, individuel	Nej	Vand, kollektiv	Ja
		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	Nej	Regnvand, nedsivningsanlæg	Nej
Naturgas	Nej	Komfur	Ja	Regnvand, genanvendelse	Nej
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)	Nej	Kildesort. af affald ud for boligen	Ja
Biogasanlæg	Nej				

Lejeændringer

Leje pr. m2 bruttoetageareal pr. 31/12 2018:	Ændringsdato	Pr. m2	i %	På årsbasis
519,28	-	-	-	-

Afd. 021 Gormsvej, Herning

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2018	Budget 2018	Budget 2019
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER					
Ordinære udgifter					
105.9	1	Nettokapitaludgifter	232.968	233.000	233.000
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	324.206	324.000	324.000
107		Vandafgift	412.502	325.000	340.000
109		Renovation	159.376	169.000	169.000
110	2	Forsikringer	112.914	118.000	115.000
111		Afdelingens energiforbrug:			
		0. El og varme til fællesarealer	108.554	141.000	137.000
		2. Målerpasning m.v.	18.426	21.000	21.000
112		Bidrag til Boligorganisationen:			
		0. Administrationsbidrag	484.745	485.000	485.000
		- pr. lejemaalshed	3.793	3.795	3.795
		0. Administrationsbidrag rabat	-10.224	-10.000	-10.000
		1. Dispositionsfondsbidrag	72.335	72.000	73.000
		- pr. lejemaalshed	566	563	571
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til byggefonden:			
		1. A-indsud	53.644	54.000	54.000
		2. G-indsud	615.104	677.000	626.000
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	2.351.583	2.376.000	2.334.000
Variable udgifter					
114	3	Renholdelse	566.394	588.000	600.000
115	4	Almindelig vedligeholdelse	69.474	97.000	99.000
116		Planlagt vedligeholdelse i henhold til driftsplan:			
	5	- Afholdte udgifter	575.227	1.665.000	1.004.000
	5	- Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-575.227	-1.665.000	-1.004.000
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.:			
		- Normal istandsættelse ved fraflytning	79.225	102.000	98.000
		- Afd. istandsættelse ved fraflytning	200.350	160.000	127.000
		- Heraf dækkes af henlæggelser	-279.575	-262.000	-225.000
118		Særlige aktiviteter:			
	6	1. Drift af fællesvaskeri	51.049	57.000	62.000
	6	3. Drift af beboerhus	3.793	4.000	6.000
119	7	Diverse udgifter	36.445	48.000	48.000
119.9		Variable udgifter i alt	727.155	794.000	815.000
Henlæggelser					
120		Henlagt til planlagt og per. vedligeholdelse og fornyelse (kto. 401)	1.465.000	1.465.000	1.520.000
121		Henlagt til istandsættelse ved fraflytning A-ordning (kto. 402)	200.000	200.000	200.000
123		Henlagt til tab ved fraflytninger (kto. 405)	20.000	20.000	44.000
124.8		Henlæggelser i alt	1.685.000	1.685.000	1.764.000
124.9		Samlede ordinære udgifter	4.996.706	5.088.000	5.146.000
Ekstraordinære udgifter					
126	9	Afvikling af gæld	4.266	0	0
127	10	Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.	238.685	239.000	239.000
129		1. Tab ved lejeledighed	2.651	0	0
		2. Heraf dækkes af dispositionsfonden	-2.651	0	0
130		1. Tab ved fraflytninger	18.471	0	0
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-18.471	0	0
134		Korrektioner vedr. tidligere år	149	0	0
137		Ekstraordinære udgifter i alt	243.100	239.000	239.000

Afd. 021 Gormsvej, Herning

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2018	Budget 2018	Budget 2019
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER (FORTSAT)					
139		Udgifter i alt	5.239.806	5.327.000	5.385.000
		Årets overskud, der anvendes til:			
		3. Overført til opsamlet resultat	188.212	0	0
140		Overskud i alt	188.212	0	0
150		Udgifter og evt. overskud i alt	5.428.018	5.327.000	5.385.000
INDTÆGTER					
Ordinære indtægter					
201		Boligafgifter og leje:			
	12	1. Beboelseslejemål	5.009.598	5.005.000	5.102.000
		5. Kældre og pulterrum	5.940	6.000	6.000
		6. Garager og carporte	43.200	43.000	43.000
202		Renter			
		1. Renter af tilgodehavende hos boligorganisationen	43.726	0	0
		2. Renter råderet	616	0	0
		9. Andre renter	1.613	0	0
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Vaskeri	131.743	127.000	129.000
		3. Gildesal	4.513	6.000	5.000
		7. El/varme i kælderrum	360	0	0
		9. Overført fra opsamlet resultat	140.000	140.000	100.000
203.9		Ordinære indtægter i alt	5.381.309	5.327.000	5.385.000
Ekstraordinære indtægter					
205		Indgået på tidligere afskrevne fordringer	46.709	0	0
208		Ekstraordinære indtægter i alt	46.709	0	0
209		Indtægter i alt	5.428.018	5.327.000	5.385.000

Afd. 021 Gormsvej, Herning

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2018	Regnskab 2017
BALANCE pr. 31. december				
AKTIVER				
Anlægsaktiver				
301		0. Ejendommens anskaffelsessum	4.789.081	4.789.081
		Kontantværdi pr 1. oktober 2017		kr. 37.000.000
		Heraf grundværdi		kr. 15.791.800
302.9		Anskaffelsessum	4.789.081	4.789.081
303		Forbedringsarbejder:		
	14	2. Bygningsrenovering	10.078.201	7.615.699
		4. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	23.127	27.393
304.9		Anlægsaktiver i alt	14.890.408	12.432.172
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender:		
		1. Leje	0	4.510
		4. Tilgodehavende vedr. fraflyttere	18.988	4.073
		6. Tilgodehavende i øvrigt	55.110	9.119
		7. Forudbetalte udgifter	0	0
		8. Antenneunderskud overført til næste år	363	245
307		Likvide beholdninger:		
		2. Tilgodehavende hos boligorganisationen	4.120.746	5.097.172
309.9		Omsætningsaktiver i alt	4.195.207	5.115.119
310		Aktiver i alt	19.085.615	17.547.291

Afd. 021 Gormsvej, Herning

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2018	Regnskab 2017
BALANCE pr. 31. december				
PASSIVER				
Henlæggelser				
401	16	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse	6.794.990	5.905.217
402	17	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	1.842.152	1.921.727
405	18	Tab ved fraflytninger	26.025	24.496
406.9		Henlæggelser i alt	8.663.166	7.851.440
407	19	Opsamlet resultat	487.561	439.349
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	9.150.727	8.290.789
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
409		Beboerindskud	197.280	197.280
411		Afskrivningskonto for ejendommen	4.591.801	4.591.801
412.9		Finansiering af anskaffelsessum i alt	4.789.081	4.789.081
413		Andre lån:		
		2. Bygningsrenovering m.v.	3.745.081	3.867.610
414		Andre beboerindskud:		
		2. Forhøjet indskud v/genudlejning	450.585	450.585
417		Langfristet gæld i alt	8.984.747	9.107.276
Kortfristet gæld				
421		Skyldige omkostninger:		
		1. Skyldige omkostninger	600	0
423		Forudbetalt leje m.v.	9.580	31.868
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Kreditor samlekonto	556.580	63.894
		3. Skyldig varmeafregning	329.398	10.091
		5. Feriepengeforpligtigelse	53.983	43.372
426		Kortfristet gæld i alt	950.141	149.226
		Gæld i alt	9.934.888	9.256.502
430		Passiver i alt	19.085.615	17.547.291

Afd. 021 Gormsvej, Herning

Konto	Noter	Regnskab 2018	Budget 2018	Budget 2019
1. Nettokapitaludgifter				
105.1	Udamortiserede låns ydelser til dispositionsfonden	77.656	78.000	78.000
105.2	Udamortiserede låns ydelser til LBF	155.312	155.000	155.000
	Nettokapitaludgifter i alt	232.968	233.000	233.000
2. Forsikringer				
110.0	Ejendomsforsikring	107.585	111.000	109.000
110.2	Fællesforsikring	3.856	5.000	4.000
110.3	Løsøreforsikring	553	1.000	1.000
110.5	Falck abonnement	920	1.000	1.000
	Forsikringer i alt	112.914	118.000	115.000
3. Renholdelse				
114.8	ATP ejendomsfunktionær	2.731	3.000	3.000
114.9	Pension ejendomsfunktionær	44.786	46.000	47.000
114.10	Løn ejendomsfunktionær	284.123	293.000	300.000
114.11	Sociale bidrag / forsikring	9.408	9.000	10.000
114.12	Arbejdstøj / telefon	4.567	5.000	6.000
114.13	Skattefri godtgørelse	3.612	4.000	5.000
114.14	Regulering feriepengeforpligtelse	10.611	0	0
114.15	Viceværtkontor	10.057	13.000	11.000
114.16	Løn vicevært afløser	2.858	6.000	3.000
114.17	Lønrefusion	-1.076	0	0
114.18	Køb / salg af timer	-3.402	0	0
114.20	Trappevask, vinduespolering, måtter	194.943	202.000	206.000
114.40	Øvrige renholdelsesudgifter	3.176	7.000	9.000
	Renholdelse i alt	566.394	588.000	600.000
4. Almindelig vedligeholdelse				
115.1	Terræn	6.004	97.000	99.000
115.2	Bygning, klimaskærm	6.028	0	0
115.3	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	24.739	0	0
115.4	Bygning, fælles	3.882	0	0
115.5	Bygning, tekniske installationer	27.696	0	0
115.6	Materiel	1.125	0	0
	Almindelig vedligeholdelse i alt	69.474	97.000	99.000
5. Planlagt vedligeholdelse i henhold til driftsplan				
116.1	Terræn	260.303	1.665.000	1.004.000
116.2	Bygning, klimaskærm	29.873	0	0
116.3	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	122.001	0	0
116.4	Bygning, fælles	4.384	0	0
116.5	Bygning, tekniske installationer	102.438	0	0
116.6	Materiel	56.227	0	0
116.9	Dækket af tidligere henlæggelser	-575.227	-1.665.000	-1.004.000
	Planlagt vedligeholdelse i henhold til driftsplan i alt	0	0	0
6. Fællesvaskeri og gildesal				
118.1	Drift fællesvaskeri	51.049	57.000	62.000
203.1	- Indbetalt	131.743	127.000	129.000
	Fællesvaskeri i alt	-80.694	-70.000	-67.000
118.3	Drift selskabslokaler	3.793	4.000	6.000
203.3	- Indbetalt	4.513	6.000	5.000
	Gildesal i alt	-720	-2.000	1.000

Afd. 021 Gormsvej, Herning

Konto	Noter	Regnskab 2018	Budget 2018	Budget 2019	
7. Diverse udgifter					
119.1	Afdelingsbestyrelse - rådighedsbeløb	8.500	9.000	9.000	
119.1	Afdelingsmøder	9.306	10.000	10.000	
119.5	Kontingent, Landsforening	16.071	16.000	16.000	
119.9	Andre udgifter (kursus m.m.)	2.568	13.000	13.000	
	Diverse udgifter i alt	36.445	48.000	48.000	
8. Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder					
	Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder i alt	0	0	0	
9. Afvikling af gæld					
126.2	Afskrivning på fraflytters godtgjorte forbedringsarbejder	4.266	0	0	
	Afvikling af gæld i alt	4.266	0	0	
10. Ydelse vedr. lån til bygningsrenovering m.v.					
127.1	Afdrag	122.529	121.000	126.000	
127.2	Renter	104.690	106.000	101.000	
127.5	Administrationsbidrag	11.466	12.000	12.000	
	Ydelse vedr. lån til bygningsrenovering m.v. i alt	238.685	239.000	239.000	
11. Ydelse vedr. lån til ombygning					
	Ydelse vedr. lån til ombygning i alt	0	0	0	
12. Beboelseslejemål					
201.1	Almene familieboliger	5.005.332	5.005.000	5.102.000	
	Afdrag råderet (lån)	4.266	0	0	
	Beboelseslejemål i alt	5.009.598	5.005.000	5.102.000	
13. Forbedringsarbejder					
	Saldo ultimo	0			
	Tilskud ultimo	0			
	Afdrag og afskrivning ultimo	0			
	Forbedringsarbejder ultimo	0			
Renovering konto	Forbedringsarbejde	Tilskud	Afdrag	Indeksreg.	Ultimo saldo

Afd. 021 Gormsvej, Herning

Konto	Noter	Regnskab 2018	Budget 2018	Budget 2019		
14. Bygningsrenoveringer						
303.22	Bygningsrenovering primo	9.635.501				
303.23	Arbejde i året	2.585.031				
	Saldo ultimo	12.220.533				
303.24	Tilskud primo	-1.300.000				
	Tilskud ultimo	-1.300.000				
303.26	Afdrag primo	-719.803				
303.27	- Afdrag i året	-122.529				
	Afdrag ultimo	-842.332				
	Samlet indeksreguleringer ultimo	0				
	Bygningsrenovering ultimo	10.078.201				
	Renovering konto					
	Bygningsrenovering	Tilskud	Afdrag	Indeksreg.	Ultimo saldo	
	Primo varmeinstallation					
	303212	5.887.413	-1.300.000	-842.332	-	3.745.081
	Saldo primo Helhedsplan					
	303262	6.333.119	-	-	-	6.333.119
	15. Andre anlægsaktiver					
	Andre anlægsaktiver i alt		0	0	0	
	16. Henlæggelse (afdelingens opsparing)					
	Planlagt vedligehold iht. driftsplan primo		5.905.217	0	0	
	+ Årets henlæggelser		1.465.000	0	0	
	- Anvendt i årets løb		-575.227	0	0	
401.1	Planlagt vedligehold iht. driftsplan ultimo		6.794.990	0	0	
	Planlagt vedligehold iht. driftsplan ultimo pr. m2		705	0	0	
401.2	Antenne ultimo		0	0	0	
	17. Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)					
	Fraflytningsfond saldo primo		1.921.727	0	0	
	+ Årets henlæggelser		200.000	0	0	
	- Anvendt i årets løb		-279.575	0	0	
402	Fraflytningsfond saldo ultimo		1.842.152	0	0	
	18. Tab ved fraflytning					
	Tab saldo primo		24.496	0	0	
	+ Årets henlæggelser		20.000	0	0	
	- Anvendt i årets løb		-18.471	0	0	
405	Tab saldo ultimo		26.025	0	0	
	19. Opsamlet resultat					
	Saldo primo		439.349	0	0	
	+ Årets overskud (konto 140)		188.212	0	0	
	- Budgetmæssig afvikling		-140.000	0	0	
407	Saldo ultimo		487.561	0	0	
Resultatopgørelse for antennebidrag						
Udgifter						
	Underskud overført fra sidste år		245	0	0	
	Administrationsbidrag til organisationen		4.053	4.000	4.000	
	Abonnement TV-udbyder		184.733	193.000	229.000	
	Udgifter i alt		189.031	197.000	233.000	
	Udgifter og overskud i alt		189.031	197.000	233.000	
Indtægter						
	Antennebidrag fra lejere		-188.668	-197.000	-233.000	
	Indtægter i alt		-188.668	-197.000	-233.000	
	Årets underskud overført til næste år		-363	0	0	
	Indtægter og underskud i alt		-189.031	-197.000	-233.000	

Afd. 021 Gormsvej, Herning**Påtegning****Afdelingsbestyrelsens påtegning:**

Foranstående årsregnskab har været forelagt afdelingsbestyrelsen til godkendelse.

Afdelingsbestyrelsens underskrifter:

Herning, den / 2019

Bestyrelsens påtegning:

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.

Herning, den / 2019

Afd. 021 Gormsvej, Herning**Påtegning****Afdelingsbestyrelsens påtegning:**

Foranstående årsregnskab har været forelagt afdelingsbestyrelsen til godkendelse.

Afdelingsbestyrelsens underskrifter:

Herning, den / 2019

Bestyrelsens påtegning:

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.

Herning, den / 2019