

# FællesBo

Afd. 021 Gormsvej, Herning

Regnskab for året 2019

## 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 (m <sup>2</sup> )	å lejemåls-enhed	Antal lejemåls-enheder
Almene familieboliger		123	9.639	1	123,0
<b>Boligoplysninger i alt</b>		<b>123</b>	<b>9.639</b>		<b>123,0</b>
<b>Boliger fordelt på antal rum:</b>					
	2	13	800		
	3	92	7.171		
	4	12	1.068		
	5	6	600		
Garager/carporte		24		1/5	4,8
<b>Lejemålsoplysninger i alt</b>		<b>147</b>	<b>9.639</b>		<b>127,8</b>

**Byggeart**

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

**Beboerfaciliteter:**

Beboerhus	Nej	<b>Forbrugsmåling:</b>			
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	<b>Tekniske installationer:</b>			
Centralvarme, eget anl., fast brændsel/olie	Nej	Køleskab	Nej	Regnvand, nedslivningsanlæg	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. m <sup>2</sup> bruttoetageareal pr. 31/12 2019:	Ændringsdato	Pr. m <sup>2</sup>	i %	På årsbasis
529,38	-	-	-	-

## Afd. 021 Gormsvej, Herning

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2019	Budget 2019	Budget 2020
<b>RESULTATOPGØRELSE</b>					
<b>UDGIFTER</b>					
<b>Ordinære udgifter</b>					
<b>105.9</b>	<b>1</b>	<b>Nettokapitaludgifter</b>	<b>232.968</b>	<b>233.000</b>	<b>233.000</b>
<b>Offentlige og andre faste udgifter</b>					
106		Ejendomsskatter	324.206	324.000	324.000
107		Vandafgift	394.965	340.000	390.000
109		Renovation	147.678	169.000	163.000
110	2	Forsikringer	135.394	115.000	140.000
111		Afdelingens energiforbrug:			
		0. El og varme til fællesarealer	105.134	137.000	113.000
		2. Målerpasning m.v.	22.583	21.000	19.000
112		Bidrag til Boligorganisationen:			
		0. Administrationsbidrag	484.745	485.000	485.000
		- pr. lejemålsenhed	3.793	3.795	3.795
		0. Administrationsbidrag rabat	-10.224	-10.000	-10.000
		1. Dispositionsfondsbidrag	72.974	73.000	74.000
		- pr. lejemålsenhed	571	571	579
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til byggefonden:			
		1. A-indsud	53.644	54.000	54.000
		2. G-indsud	627.578	626.000	640.000
<b>113.9</b>		<b>Offentlige og andre faste udgifter i alt</b>	<b>2.358.676</b>	<b>2.334.000</b>	<b>2.392.000</b>
<b>Variable udgifter</b>					
114	3	Renholdelse	592.950	600.000	602.000
115	4	Almindelig vedligeholdelse	72.449	99.000	88.000
116		Planlagt vedligeholdelse i henhold til driftsplan:			
	5	- Afholdte udgifter	564.390	1.004.000	1.034.000
	5	- Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-564.390	-1.004.000	-1.034.000
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.:			
		- Normal istandsættelse ved fraflytning	89.473	98.000	77.000
		- Afd. istandsættelse ved fraflytning	216.862	127.000	137.000
		- Heraf dækkes af henlæggelser	-306.334	-225.000	-214.000
118		Særlige aktiviteter:			
	6	1. Drift af fællesvaskeri	60.721	62.000	57.000
	6	3. Drift af beboerhus	3.793	6.000	6.000
119	7	Diverse udgifter	48.495	48.000	49.000
<b>119.9</b>		<b>Variable udgifter i alt</b>	<b>778.409</b>	<b>815.000</b>	<b>802.000</b>
<b>Henlæggelser</b>					
120		Henlagt til planlagt og per. vedligeholdelse og fornyelse (kto. 401)	1.520.000	1.520.000	1.831.000
121		Henlagt til istandsættelse ved fraflytning A-ordning (kto. 402)	200.000	200.000	200.000
123		Henlagt til tab ved fraflytninger (kto. 405)	44.000	44.000	44.000
<b>124.8</b>		<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>1.764.000</b>	<b>1.764.000</b>	<b>2.075.000</b>
<b>124.9</b>		<b>Samlede ordinære udgifter</b>	<b>5.134.053</b>	<b>5.146.000</b>	<b>5.502.000</b>
<b>Ekstraordinære udgifter</b>					
126	9	Afvikling af gæld	4.377	0	0
127	10	Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.	238.314	239.000	238.000
129		1. Tab ved lejeledighed	-241	0	0
		2. Heraf dækkes af dispositionsfonden	241	0	0
130		1. Tab ved fraflytninger	14.517	0	0
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-14.517	0	0
<b>137</b>		<b>Ekstraordinære udgifter i alt</b>	<b>242.691</b>	<b>239.000</b>	<b>238.000</b>

## Afd. 021 Gormsvej, Herning

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2019	Budget 2019	Budget 2020
<b>RESULTATOPGØRELSE</b>					
<b>UDGIFTER (FORTSAT)</b>					
<b>139</b>		<b>Udgifter i alt</b>	<b>5.376.744</b>	<b>5.385.000</b>	<b>5.740.000</b>
		Årets overskud, der anvendes til:			
		3. Overført til opsamlet resultat	87.689	0	0
<b>140</b>		<b>Overskud i alt</b>	<b>87.689</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>150</b>		<b>Udgifter og evt. overskud i alt</b>	<b>5.464.433</b>	<b>5.385.000</b>	<b>5.740.000</b>
<b>INDTÆGTER</b>					
<b>Ordinære indtægter</b>					
201		Boligafgifter og leje:			
	12	1. Beboelseslejemål	5.107.089	5.102.000	5.267.000
		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	26.862	0	0
		2. Renter råderet	505	0	0
		9. Andre renter	1.079	0	0
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Vaskeri	130.196	129.000	131.000
		1. Tilskud fra boligorganisationen	20.899	0	0
		3. Gildesal	3.785	5.000	5.000
		7. El/varme i kælderrum	255	0	0
		9. Overført fra opsamlet resultat	100.000	100.000	288.000
<b>203.9</b>		<b>Ordinære indtægter i alt</b>	<b>5.439.810</b>	<b>5.385.000</b>	<b>5.740.000</b>
<b>Ekstraordinære indtægter</b>					
205		Indgået på tidligere afskrevne fordringer	24.622	0	0
<b>208</b>		<b>Ekstraordinære indtægter i alt</b>	<b>24.622</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>209</b>		<b>Indtægter i alt</b>	<b>5.464.433</b>	<b>5.385.000</b>	<b>5.740.000</b>

## Afd. 021 Gormsvej, Herning

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2019	Regnskab 2018
<b>BALANCE pr. 31. december</b>				
<b>AKTIVER</b>				
<b>Anlægsaktiver</b>				
301		0. Ejendommens anskaffelsessum	4.789.081	4.789.081
		Kontantværdi pr 1. oktober 2018		kr. 37.000.000
		Heraf grundværdi		kr. 15.791.800
<b>302.9</b>		<b>Anskaffelsessum</b>	<b>4.789.081</b>	<b>4.789.081</b>
303		Forbedringsarbejder:		
	14	2. Bygningsrenovering	10.989.532	10.078.201
		4. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	18.750	23.127
<b>304.9</b>		<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>15.797.363</b>	<b>14.890.408</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>				
305		Tilgodehavender:		
		1. Leje	3.813	0
		4. Tilgodehavende vedr. fraflyttere	13.516	18.988
		6. Tilgodehavende i øvrigt	53.961	55.110
		8. Antenneunderskud overført til næste år	0	363
307		Likvide beholdninger:		
		2. Tilgodehavende hos boligorganisationen	3.666.968	4.120.746
<b>309.9</b>		<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>3.738.258</b>	<b>4.195.207</b>
<b>310</b>		<b>Aktiver i alt</b>	<b>19.535.621</b>	<b>19.085.615</b>

## Afd. 021 Gormsvej, Herning

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2019	Regnskab 2018
<b>BALANCE pr. 31. december</b>				
<b>PASSIVER</b>				
<b>Henlæggelser</b>				
401	16	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse	7.750.600	6.794.990
402	17	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	1.735.818	1.842.152
405	18	Tab ved fraflytninger	55.508	26.025
<b>406.9</b>		<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>9.541.925</b>	<b>8.663.166</b>
407	19	Opsamlet resultat	475.250	487.561
<b>407.9</b>		<b>Henlæggelser +/- opsamlet resultat</b>	<b>10.017.175</b>	<b>9.150.727</b>
<b>Langfristet gæld</b>				
<b>Finansiering af anskaffelsessum</b>				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
409		Beboerindskud	197.280	197.280
411		Afskrivningskonto for ejendommen	4.591.801	4.591.801
<b>412.9</b>		<b>Finansiering af anskaffelsessum i alt</b>	<b>4.789.081</b>	<b>4.789.081</b>
413		Andre lån:		
		2. Bygningsrenovering m.v.	3.619.161	3.745.081
414		Andre beboerindskud:		
		2. Forhøjet indskud v/genudlejning	450.585	450.585
<b>417</b>		<b>Langfristet gæld i alt</b>	<b>8.858.827</b>	<b>8.984.747</b>
<b>Kortfristet gæld</b>				
421		Skyldige omkostninger:		
		1. Skyldige omkostninger	965	600
423		Forudbetalt leje m.v.	29.841	9.580
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Kreditor samlekonto	46.295	556.580
		3. Skyldig varmeafregning	525.186	329.398
		5. Feriepengeforpligtigelse	55.566	53.983
		8. Antenneoverskud overført til næste år	1.766	0
<b>426</b>		<b>Kortfristet gæld i alt</b>	<b>659.619</b>	<b>950.141</b>
		<b>Gæld i alt</b>	<b>9.518.446</b>	<b>9.934.888</b>
<b>430</b>		<b>Passiver i alt</b>	<b>19.535.621</b>	<b>19.085.615</b>

## Afd. 021 Gormsvej, Herning

Konto	Noter	Regnskab 2019	Budget 2019	Budget 2020
<b>1. Nettokapitaludgifter</b>				
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
	<b>Nettokapitaludgifter i alt</b>	<b>232.968</b>	<b>233.000</b>	<b>233.000</b>
<b>2. Forsikringer</b>				
110.0	Ejendomsforsikring	130.911	109.000	134.000
110.2	Fællesforsikring	2.892	4.000	4.000
110.3	Løsøreforsikring	553	1.000	1.000
110.5	Falck abonnement	1.038	1.000	1.000
	<b>Forsikringer i alt</b>	<b>135.394</b>	<b>115.000</b>	<b>140.000</b>
<b>3. Renholdelse</b>				
114.8	ATP ejendomsfunktionær	2.748	3.000	3.000
114.9	Pension ejendomsfunktionær	46.432	47.000	47.000
114.10	Løn ejendomsfunktionær	292.453	300.000	302.000
114.11	Sociale bidrag / forsikring	9.874	10.000	10.000
114.12	Arbejdstøj / telefon	4.620	6.000	6.000
114.13	Skattefri godtgørelse	4.533	5.000	5.000
114.14	Regulering feriepengeforpligtelse	1.583	0	0
114.15	Viceværtkontor	8.510	11.000	11.000
114.16	Løn vicevært afløser	3.074	3.000	3.000
114.17	Lønrefusion	-1.360	0	0
114.18	Køb / salg af timer	-2.186	0	0
114.20	Trappevask, vinduespolering, måtter	212.073	206.000	210.000
114.40	Øvrige renholdelsesudgifter	10.597	9.000	5.000
	<b>Renholdelse i alt</b>	<b>592.950</b>	<b>600.000</b>	<b>602.000</b>
<b>4. Almindelig vedligeholdelse</b>				
115.1	Terræn	6.490	99.000	88.000
115.2	Bygning, klimaskærm	2.540	0	0
115.3	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	28.472	0	0
115.4	Bygning, fælles	3.120	0	0
115.5	Bygning, tekniske installationer	31.396	0	0
115.6	Materiel	430	0	0
	<b>Almindelig vedligeholdelse i alt</b>	<b>72.449</b>	<b>99.000</b>	<b>88.000</b>
<b>5. Planlagt vedligeholdelse i henhold til driftsplan</b>				
116.1	Terræn	126.720	1.004.000	1.034.000
116.2	Bygning, klimaskærm	12.819	0	0
116.3	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	222.137	0	0
116.4	Bygning, fælles	6.619	0	0
116.5	Bygning, tekniske installationer	123.031	0	0
116.6	Materiel	73.064	0	0
116.9	Dækket af tidligere henlæggelser	-564.390	-1.004.000	-1.034.000
	<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	60.721	62.000	57.000
203.1	- Indbetalt	130.196	129.000	131.000
	<b>Fællesvaskeri i alt</b>	<b>-69.474</b>	<b>-67.000</b>	<b>-74.000</b>
118.3	Drift selskabslokaler	3.793	6.000	6.000
203.3	- Indbetalt	3.785	5.000	5.000
	<b>Gildesal i alt</b>	<b>8</b>	<b>1.000</b>	<b>1.000</b>

## Afd. 021 Gormsvej, Herning

Konto	Noter	Regnskab 2019	Budget 2019	Budget 2020	
<b>7. Diverse udgifter</b>					
119.1	Afdelingsbestyrelse - rådighedsbeløb	8.500	9.000	9.000	
119.1	Afdelingsmøder	11.722	10.000	10.000	
119.5	Kontingent, Landsforening	16.489	16.000	17.000	
119.9	Andre udgifter (kursus m.m.)	11.784	13.000	13.000	
	<b>Diverse udgifter i alt</b>	<b>48.495</b>	<b>48.000</b>	<b>49.000</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. Afvikling af gæld</b>					
126.2	Afskrivning på fraflytters godtgjorte forbedringsarbejder	4.377	0	0	
	<b>Afvikling af gæld i alt</b>	<b>4.377</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
<b>10. Ydelse vedr. lån til bygningsrenovering m.v.</b>					
127.1	Afdrag	125.920	126.000	129.000	
127.2	Renter	101.299	101.000	98.000	
127.5	Administrationsbidrag	11.094	12.000	11.000	
	<b>Ydelse vedr. lån til bygningsrenovering m.v. i alt</b>	<b>238.314</b>	<b>239.000</b>	<b>238.000</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	5.102.712	5.102.000	5.267.000	
	Afdrag råderet (lån)	4.377	0	0	
	<b>Beboelseslejemål i alt</b>	<b>5.107.089</b>	<b>5.102.000</b>	<b>5.267.000</b>	
<b>13. Forbedringsarbejder</b>					
	<b>Saldo ultimo</b>	<b>0</b>			
	<b>Tilskud ultimo</b>	<b>0</b>			
	<b>Afdrag og afskrivning ultimo</b>	<b>0</b>			
	<b>Forbedringsarbejder ultimo</b>	<b>0</b>			
<b>Renovering konto</b>	<b>Forbedringsarbejde</b>	<b>Tilskud</b>	<b>Afdrag</b>	<b>Indeksreg.</b>	<b>Ultimo saldo</b>



## Afd. 021 Gormsvej, Herning

Konto	Noter			Regnskab 2019	Budget 2019	Budget 2020
<b>14. Bygningsrenoveringer</b>						
303.22	Bygningsrenovering primo			12.220.533		
303.23	Arbejde i året			1.037.252		
	<b>Saldo ultimo</b>			<b>13.257.784</b>		
303.24	Tilskud primo			-1.300.000		
	<b>Tilskud ultimo</b>			<b>-1.300.000</b>		
303.26	Afdrag primo			-842.332		
303.27	- Afdrag i året			-125.920		
	<b>Afdrag ultimo</b>			<b>-968.252</b>		
	<b>Bygningsrenovering ultimo</b>			<b>10.989.532</b>		
	<b>Renovering konto</b>	<b>Bygningsrenovering</b>	<b>Tilskud</b>	<b>Afdrag</b>	<b>Indeksreg.</b>	<b>Ultimo saldo</b>
	Primo varmeinstallation					
	303212	5.887.413	-1.300.000	-968.252	-	3.619.161
	Saldo primo Helhedsplan					
	303262	7.370.371	-	-	-	7.370.371
	<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			6.794.990	0	0
	+ Årets henlæggelser			1.520.000	0	0
	- Anvendt i årets løb			-564.390	0	0
401.1	<b>Planlagt vedligehold iht. driftsplan ultimo</b>			<b>7.750.600</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	Planlagt vedligehold iht. driftsplan ultimo pr. m2			804	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			1.842.152	0	0
	+ Årets henlæggelser			200.000	0	0
	- Anvendt i årets løb			-306.334	0	0
402	<b>Fraflytningsfond saldo ultimo</b>			<b>1.735.818</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	<b>18. Tab ved fraflytning</b>					
	Tab saldo primo			26.025	0	0
	+ Årets henlæggelser			44.000	0	0
	- Anvendt i årets løb			-14.517	0	0
405	<b>Tab saldo ultimo</b>			<b>55.508</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	<b>19. Opsamlet resultat</b>					
	Saldo primo			487.561	0	0
	+ Årets overskud (konto 140)			87.689	0	0
	- Budgetmæssig afvikling			-100.000	0	0
407	<b>Saldo ultimo</b>			<b>475.250</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Resultatopgørelse for antennebidrag</b>						
	<b>Udgifter</b>					
	Underskud overført fra sidste år			363	0	0
	Administrationsbidrag til organisationen			3.894	4.000	4.000
	Abonnement TV-udbyder			213.999	229.000	229.000
	<b>Udgifter i alt</b>			<b>218.256</b>	<b>233.000</b>	<b>233.000</b>
	Årets overskud overført til næste år			1.766	0	0
	<b>Udgifter og overskud i alt</b>			<b>220.022</b>	<b>233.000</b>	<b>233.000</b>
	<b>Indtægter</b>					
	Antennebidrag fra lejere			-220.022	-233.000	-233.000
	<b>Indtægter i alt</b>			<b>-220.022</b>	<b>-233.000</b>	<b>-233.000</b>
	<b>Indtægter og underskud i alt</b>			<b>-220.022</b>	<b>-233.000</b>	<b>-233.000</b>

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

Foranstående årsregnskab har været forelagt afdelingsbestyrelsen til godkendelse.

Afdelingsbestyrelsens underskrifter:

Herning, den        /        2020

**Bestyrelsens påtegning:**

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.

Herning, den        /        2020

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

Foranstående årsregnskab har været forelagt afdelingsbestyrelsen til godkendelse.

Afdelingsbestyrelsens underskrifter:

Herning, den        /        2020

**Bestyrelsens påtegning:**

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.

Herning, den        /        2020