

# FællesBo

Afd. 023 Gormsvej, Thyrasvej, Herning  
Regnskab for året 2016

## Indholdsfortegnelse

Stamoplysninger	2
Resultatopgørelse	3
Balance	5
Noter	7
Påtegning	10

BOLIGFORENING		AFDELING	TILSYNSFØRENDE KOMMUNE
LBF-Boligorganisationsnr.	714	LBF-afdelingsnr. 2301	Kommunenr. 657
FællesBo		Afd. 023 Gormsvej, Thyrasvej, Herning	Herning Kommune
Nygade 20		Gormsvej 7A-9C / Thyrasvej 11A-17C	Torvet 5
7400 Herning		7400 Herning	7400 Herning
Tlf.:	96265858		Tlf: 96282828
Fax:	96265859		Fax: 96282930

<b>BBR-ejendomsnr.</b>	657037346
------------------------	-----------

<b>Matrikelnr.</b>	1 V Holtbjerg, Herning Jorder
--------------------	-------------------------------

<b>Skæringsdato byggeregnskab/drift</b>	01-01-1989
---	------------

Lejemål	Antal rum	Antal lejemål	Brutto-etageareal i alt (m2)	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		14	1.090,0	1	14,0
Almene ældreboliger		22	1.506,0	1	22,0
<b>Boligoplysninger i alt</b>		<b>36</b>	<b>2.596,0</b>		<b>36,0</b>
<b>Boliger fordelt på antal rum:</b>					
	2	34	2.428,0		
	3	2	168,0		
Garager/carporte		-		1/5	-
<b>Lejemålsoplysninger i alt</b>		<b>36</b>	<b>2.596,0</b>		<b>36,0</b>
<b>Byggeart</b>					
Boliger i etagebyggeri		36	2.596,0		
Boliger i tæt/lav byggeri		-	-		

Beboerfaciliteter:		Forbrugsmåling:			
Beboerhus	Ja	Vand, individuel	Nej	Vand, kollektiv	Ja
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, 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	Ja	Spildevand, bioværk	Nej
Elpaneler	Nej	Vaskemask i de enkelte boliger	Nej	Kildesortering af affald i boligen	Nej
Solvarmeanlæg	Nej	Tostrenget 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 2016:	720,67	-	-	-

## Afd. 023 Gormsvej, Thyrasvej, Herning

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2016	Budget 2016	Budget 2017
<b>RESULTATOPGØRELSE</b>					
<b>UDGIFTER</b>					
<b>Ordinære udgifter</b>					
<b>105.9</b>	<b>1</b>	<b>Nettokapitaludgifter</b>	<b>999.251</b>	<b>999.000</b>	<b>999.000</b>
<b>Offentlige og andre faste udgifter</b>					
106		Ejendomsskatter	81.545	83.000	88.000
107		Vandafgift	85.542	73.000	78.000
109		Renovation	66.561	67.000	70.000
110	2	Forsikringer	24.890	25.000	24.000
111		Afdelingens energiforbrug:			
		0. El og varme til fællesarealer	38.409	52.000	51.000
		2. Målerpasning m.v.	12.444	11.000	11.000
112		Bidrag til Boligorganisationen:			
		0. Administrationsbidrag	136.548	137.000	137.000
		- pr. lejemålsenhed	3.793	3.806	3.806
		0. Administrationsbidrag rabat	-720	-1.000	-1.000
		1. Dispositionsfondsbidrag	20.088	21.000	20.000
		- pr. lejemålsenhed	558	583	556
<b>113.9</b>		<b>Offentlige og andre faste udgifter i alt</b>	<b>465.308</b>	<b>468.000</b>	<b>478.000</b>
<b>Variable udgifter</b>					
114	3	Renholdelse	115.292	120.000	122.000
115	4	Almindelig vedligeholdelse	32.430	38.000	50.000
116		Planlagt vedligeholdelse i henhold til driftsplan:			
	5	- Afholdte udgifter	432.864	596.000	395.000
	5	- Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-432.864	-596.000	-395.000
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.:			
		- Normal istandsættelse ved fraflytning	4.444	0	0
		- Afd. istandsættelse ved fraflytning	8.532	0	0
		- Heraf dækkes af henlæggelser	-12.976	0	0
	6	1. Drift af fællesvaskeri	57.202	69.000	79.000
	6	3. Drift af beboerhus	3.465	1.000	2.000
119	7	Diverse udgifter	16.522	24.000	24.000
<b>119.9</b>		<b>Variable udgifter i alt</b>	<b>224.911</b>	<b>252.000</b>	<b>277.000</b>
<b>Henlæggelser</b>					
120		Henlagt til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse (kto. 4	375.000	375.000	360.000
<b>124.8</b>		<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>375.000</b>	<b>375.000</b>	<b>360.000</b>
<b>124.9</b>		<b>Samlede ordinære udgifter</b>	<b>2.064.470</b>	<b>2.094.000</b>	<b>2.114.000</b>
<b>Ekstraordinære udgifter</b>					
129		1. Tab ved lejeledighed	-1.128	0	0
		2. Heraf dækkes af dispositionsfonden	1.128	0	0
130		1. Tab ved fraflytninger	725	0	0
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-725	0	0
133		Afvikling af:			
134		Korrektioner vedr. tidligere år	1.050	0	0
<b>137</b>		<b>Ekstraordinære udgifter i alt</b>	<b>1.050</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Afd. 023 Gormsvej, Thyrasvej, Herning

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2016	Budget 2016	Budget 2017
<b>RESULTATOPGØRELSE</b>					
<b>UDGIFTER (FORTSAT)</b>					
<b>139</b>		<b>Udgifter i alt</b>	<b>2.065.519</b>	<b>2.094.000</b>	<b>2.114.000</b>
		Årets overskud, der anvendes til:			
		3. Overført til opsamlet resultat	73.257	0	0
		Årets overskud i alt	73.257	0	0
<b>140</b>		<b>Overskud i alt</b>	<b>73.257</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>150</b>		<b>Udgifter og evt. overskud i alt</b>	<b>2.138.776</b>	<b>2.094.000</b>	<b>2.114.000</b>
<b>INDTÆGTER</b>					
<b>Ordinære indtægter</b>					
201		Boligafgifter og leje:			
	12	1. Beboelseslejermål	1.870.860	1.871.000	1.901.000
202		Renter			
		1. Renter af tilgodehavende hos boligorganisationen	27.562	0	0
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Vaskeri	52.216	48.000	50.000
		3. Gildesal	3.747	0	3.000
		9. Overført fra opsamlet resultat	175.000	175.000	160.000
<b>203.9</b>		<b>Ordinære indtægter i alt</b>	<b>2.129.384</b>	<b>2.094.000</b>	<b>2.114.000</b>
<b>Ekstraordinære indtægter</b>					
205		Indgået på tidligere afskrevne fordringer	982	0	0
206		Korrektion vedr. tidligere år	8.410	0	0
<b>208</b>		<b>Ekstraordinære indtægter i alt</b>	<b>9.392</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>209</b>		<b>Indtægter i alt</b>	<b>2.138.776</b>	<b>2.094.000</b>	<b>2.114.000</b>

## Afd. 023 Gormsvej, Thyrasvej, Herning

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2016	Regnskab 2015
<b>BALANCE pr. 31. december</b>				
<b>AKTIVER</b>				
<b>Anlægsaktiver</b>				
301		0. Ejendommens anskaffelsessum	21.537.033	21.537.033
		Kontantværdi pr 1. oktober 2015		kr. 25.000.000
		Heraf grundværdi		kr. 4.155.100
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	6.464.474	6.464.474
<b>302.9</b>		<b>Anskaffelsessum</b>	<b>28.001.507</b>	<b>28.001.507</b>
303		Forbedringsarbejder		
<b>304.9</b>		<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>28.001.507</b>	<b>28.001.507</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>				
305		Tilgodehavender:		
		1. Leje	0	5.352
		4. Tilgodehavende vedr. fraflyttere	23.025	0
		6. Tilgodehavende i øvrigt	17.925	12.241
		7. Forudbetalte udgifter	0	4.971
		8. Antenneunderskud overført til næste år	300	3.175
307		Likvide beholdninger		
		2. Tilgodehavende hos boligorganisationen	1.929.223	1.961.569
<b>309.9</b>		<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>1.970.474</b>	<b>1.987.308</b>
<b>310</b>		<b>Aktiver i alt</b>	<b>29.971.981</b>	<b>29.988.815</b>

## Afd. 023 Gormsvej, Thyrasvej, Herning

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2016	Regnskab 2015
<b>BALANCE pr. 31. december</b>				
<b>PASSIVER</b>				
<b>Henlæggelser</b>				
401	16	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse	1.061.427	1.119.292
402	17	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	285.249	298.225
405	18	Tab ved fraflytninger	42.032	42.758
<b>406.9</b>		<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>1.388.709</b>	<b>1.460.275</b>
407	19	Opsamlet resultat	377.180	478.923
<b>407.9</b>		<b>Henlæggelser +/- opsamlet resultat</b>	<b>1.765.890</b>	<b>1.939.198</b>
<b>Langfristet gæld</b>				
<b>Finansiering af anskaffelsessum</b>				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		1. Realkreditlån m/suppl. sikkerhed	0	0
		2. Statslån	1.641.012	1.641.012
		6. Boligselskabernes Landsbyggefond	1.158.802	1.158.802
409		Beboerindskud	430.719	430.719
411		Afskrivningskonto for ejendommen	24.770.974	24.770.974
<b>412.9</b>		<b>Finansiering af anskaffelsessum i alt</b>	<b>28.001.507</b>	<b>28.001.507</b>
413		Andre lån:		
414		Andre beboerindskud:		
<b>417</b>		<b>Langfristet gæld i alt</b>	<b>28.001.507</b>	<b>28.001.507</b>
<b>Kortfristet gæld</b>				
421		Skyldige omkostninger		
		1. Skyldige omkostninger	13.317	0
423		Forudbetalt leje m.v.	2.147	4.293
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Kreditor samlekonto	161.528	1.161
		3. Skyldig varmeafregning	13.288	28.961
		5. Feriepengeforpligtigelse	14.304	13.695
<b>426</b>		<b>Kortfristet gæld i alt</b>	<b>204.584</b>	<b>48.110</b>
		<b>Gæld i alt</b>	<b>28.206.091</b>	<b>28.049.617</b>
<b>430</b>		<b>Passiver i alt</b>	<b>29.971.981</b>	<b>29.988.815</b>

## Afd. 023 Gormsvej, Thyrasvej, Herning

Konto	Noter	Regnskab 2016	Budget 2016	Budget 2017
<b>1. Nettokapitaludgifter</b>				
105.1	Udamortiserede låns ydelser til dispositionsfonden	333.084	333.000	333.000
105.2	Udamortiserede låns ydelser til LBF	666.167	666.000	666.000
	<b>Nettokapitaludgifter i alt</b>	<b>999.251</b>	<b>999.000</b>	<b>999.000</b>
<b>2. Forsikringer</b>				
110.0	Ejendomsforsikring	22.721	24.000	23.000
110.2	Fællesforsikring	1.038	1.000	1.000
110.3	Løsøreforsikring	67	0	0
110.5	Falck abonnement	1.064	0	0
	<b>Forsikringer i alt</b>	<b>24.890</b>	<b>25.000</b>	<b>24.000</b>
<b>3. Renholdelse</b>				
114.8	ATP ejendomsfunktionær	828	1.000	1.000
114.9	Pension ejendomsfunktionær	12.846	13.000	14.000
114.10	Løn ejendomsfunktionær	89.403	85.000	87.000
114.11	Sociale bidrag / forsikring	2.778	3.000	3.000
114.12	Arbejdstøj / telefon	1.229	2.000	2.000
114.13	Skattefri godtgørelse	1.534	1.000	1.000
114.14	Regulering feriepengeforpligtelse	609	0	0
114.15	Viceværtkontor	3.327	2.000	4.000
114.16	Løn vicevært afløser	1.199	4.000	1.000
114.17	Lønrefusion	-360	0	0
114.18	Køb / salg af timer	-219	0	0
114.20	Trappevask, vinduespolering, måtter	908	8.000	6.000
114.40	Øvrige renholdelsesudgifter	1.211	1.000	3.000
	<b>Renholdelse i alt</b>	<b>115.292</b>	<b>120.000</b>	<b>122.000</b>
<b>4. Almindelig vedligeholdelse</b>				
115.1	Terræn	5.758	38.000	50.000
115.2	Bygning, klimaskærm	7.521	0	0
115.3	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	12.152	0	0
115.5	Bygning, tekniske installationer	6.399	0	0
115.6	Materiel	599	0	0
	<b>Almindelig vedligeholdelse i alt</b>	<b>32.430</b>	<b>38.000</b>	<b>50.000</b>
<b>5. Planlagt vedligeholdelse i henhold til driftsplan</b>				
116.1	Terræn	6.013	596.000	395.000
116.2	Bygning, klimaskærm	347.048	0	0
116.3	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	36.122	0	0
116.4	Bygning, fælles	346	0	0
116.5	Bygning, tekniske installationer	29.823	0	0
116.6	Materiel	13.513	0	0
116.9	Dækket af tidligere henlæggelser	-432.864	-596.000	-395.000
	<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	57.202	69.000	79.000
203.1	- Indbetalt	52.216	48.000	50.000
	<b>Fællesvaskeri i alt</b>	<b>4.987</b>	<b>21.000</b>	<b>29.000</b>
118.3	Drift selskabslokaler	3.465	1.000	2.000
203.3	- Indbetalt	3.747	0	3.000
	<b>Gildesal i alt</b>	<b>-282</b>	<b>1.000</b>	<b>-1.000</b>

## Afd. 023 Gormsvej, Thyrasvej, Herning

Konto	Noter	Regnskab 2016	Budget 2016	Budget 2017	
<b>7. Diverse udgifter</b>					
119.1	Afdelingsbestyrelse - rådighedsbeløb	6.711	10.000	10.000	
119.1	Afdelingsmøder	1.220	5.000	4.000	
119.5	Kontingent, Landsforening	4.495	5.000	5.000	
119.9	Andre udgifter (kursus m.m.)	4.097	4.000	5.000	
<b>Diverse udgifter i alt</b>		<b>16.522</b>	<b>24.000</b>	<b>24.000</b>	
<b>8. Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder</b>					
Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder i alt		0	0	0	
<b>9. Afvikling af gæld</b>					
Afvikling af gæld i alt		0	0	0	
<b>10. Ydelse vedr. lån til bygningsrenovering m.v.</b>					
Ydelse vedr. lån til bygningsrenovering m.v. i alt		0	0	0	
<b>11. Ydelse vedr. lån til ombygning</b>					
Ydelse vedr. lån til ombygning i alt		0	0	0	
<b>12. Beboelseslejemål</b>					
201.1	Almene familieboliger	731.052	731.000	743.000	
201.3	Almene ældreboliger	1.139.808	1.140.000	1.158.000	
<b>Beboelseslejemål i alt</b>		<b>1.870.860</b>	<b>1.871.000</b>	<b>1.901.000</b>	
<b>13. Forbedringsarbejder</b>					
Forbedringsarbejder ultimo		0			
<b>Renovering konto</b>	<b>Forbedringsarbejde</b>	<b>Tilskud</b>	<b>Afdrag</b>	<b>Indeksreg.</b>	<b>Ultimo saldo</b>



## Afd. 023 Gormsvej, Thyrasvej, Herning

Konto	Noter		Regnskab 2016	Budget 2016	Budget 2017	
	<b>14. Bygningsrenoveringer</b>					
	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		1.119.292	0	0	
	+ Årets henlæggelser		375.000	0	0	
	- Anvendt i årets løb		-432.864	0	0	
401.1	<b>Planlagt vedligehold iht. driftsplan ultimo</b>		<b>1.061.427</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
	<b>17. Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)</b>					
	Fraflytningsfond saldo primo		298.225	0	0	
	- Anvendt i årets løb		-12.976	0	0	
402	<b>Fraflytningsfond saldo ultimo</b>		<b>285.249</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
	<b>18. Tab ved fraflytning</b>					
	Tab saldo primo		42.758	0	0	
	- Anvendt i årets løb		-725	0	0	
405	<b>Tab saldo ultimo</b>		<b>42.032</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
	<b>19. Opsamlet resultat</b>					
	Saldo primo		478.923	0	0	
	+ Årets overskud (konto 140)		73.257	0	0	
	- Budgetmæssig afvikling		-175.000	0	0	
407	<b>Saldo ultimo</b>		<b>377.180</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
	<b>Resultatopgørelse for antennebidrag</b>					
	<b>Udgifter</b>					
	Underskud overført fra sidste år		3.175	3.000	0	
	Administrationsbidrag til organisationen		1.296	1.000	1.000	
	Abonnement TV-udbyder		48.966	49.000	54.000	
	<b>Udgifter i alt</b>		<b>53.436</b>	<b>53.000</b>	<b>55.000</b>	
	<b>Udgifter og overskud i alt</b>		<b>53.436</b>	<b>53.000</b>	<b>55.000</b>	
	<b>Indtægter</b>					
	Antennebidrag fra lejere		-53.136	-53.000	-55.000	
	<b>Indtægter i alt</b>		<b>-53.136</b>	<b>-53.000</b>	<b>-55.000</b>	
	Årets underskud overført til næste år		-300	0	0	
	<b>Indtægter og underskud i alt</b>		<b>-53.436</b>	<b>-53.000</b>	<b>-55.000</b>	

**Afd. 023 Gormsvej, Thyrasvej, Herning****Påtegning****Afdelingsbestyrelsens påtegning:**

Foranstående årsregnskab har været forelagt afdelingsbestyrelsen til godkendelse.

Afdelingsbestyrelsens underskrifter:

Herning, den     /     2017

**Bestyrelsens påtegning:**

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.

Herning, den     /     2017

**Afd. 023 Gormsvej, Thyrasvej, Herning****Påtegning****Afdelingsbestyrelsens påtegning:**

Foranstående årsregnskab har været forelagt afdelingsbestyrelsen til godkendelse.

Afdelingsbestyrelsens underskrifter:

Herning, den     /     2017

**Bestyrelsens påtegning:**

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.

Herning, den     /     2017