

FællesBo

Afd. 420 Birkebækv., Skovbjerg Allé,
Arnborg

Regnskab for året 2017

Indholdsfortegnelse

| | |
|-------------------|----|
| Stamoplysninger | 2 |
| Resultatopgørelse | 3 |
| Balance | 5 |
| Noter | 7 |
| Påtegning | 10 |

| BOLIGFORENING | | AFDELING | TILSYNSFØRENDE KOMMUNE |
|---------------------------|----------|--|------------------------|
| LBF-Boligorganisationsnr. | 714 | LBF-afdelingsnr. 42001 | Kommunenr. 657 |
| FællesBo | | Afd. 420 Birkebækv., Skovbjerg Allé, Arnborg | Herning Kommune |
| Nygade 20 | | Birkebækvej 12-16, | Torvet 5 |
| 7400 Herning | | Skovbjerg Allé 2-16, 18-22 | 7400 Herning |
| Tlf.: | 96265858 | 7400 Herning | Tlf: 96282828 |
| Fax: | 96265859 | | Fax: 96282930 |

BBR-ejdomsnr.

657184578 , 657184586 , 657184594 , 657238902 , 657238910 , 657238929 , 657238945 , 657238961

Matrikelnr.

8 BH Gl. Arnborg by, Arnborg, 8 BI Gl. Arnborg by, Arnborg, 8 BK Gl. Arnborg by, Arnborg, 8 CO Gl. Arnborg by, Arnborg, 8 CP Gl. Arnborg by, Arnborg, 8 CQ Gl. Arnborg by, Arnborg, 8 CS Gl. Arnborg by, Arnborg, 8 CU Gl. Arnborg by, Arnborg

Skæringsdato byggeregnskab/drift

01-01-1986, 01-01-1988, 01-01-1990, 01-03-2001

| Lejemål | Antal rum | Antal lejemål | Brutto-etageareal i alt (m2) | à lejemålsenhed | Antal lejemålsenheder |
|--------------------------------------|-----------|---------------|------------------------------|-----------------|-----------------------|
| Almene familieboliger | | 13 | 974,0 | 1 | 13,0 |
| Almene ældreboliger | | 7 | 458,0 | 1 | 7,0 |
| Boligoplysninger i alt | | 20 | 1.432,0 | | 20,0 |
| Boliger fordelt på antal rum: | | | | | |
| | 2 | 10 | 646,0 | | |
| | 3 | 10 | 786,0 | | |
| Garager/carporte | | - | | 1/5 | - |
| Lejemålsoplysninger i alt | | 20 | 1.432,0 | | 20,0 |
| Byggeart | | | | | |
| Boliger i etagebyggeri | | - | - | | |
| Boliger i tæt/lav byggeri | | 20 | 1.432,0 | | |

Beboerfaciliteter:

| | | | | | |
|----------------------------------|-----|------------------------|----|------------------|-----|
| Beboerhus | Nej | Forbrugsmåling: | | | |
| Særskilt selskabs- og mødelokale | Nej | Vand, individuel | Ja | Vand, kollektiv | Nej |
| | | 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 | Ja | Regnvand, nedsivningsanlæg | Nej |
| Naturgas | Nej | Komfur | Ja | Regnvand, genanvendelse | Nej |
| Ovne | Nej | Bad | Ja | Spildevand, rodzoneanlæg | Nej |
| Elpaneler | Ja | Vaskeinstallation, fælles | Nej | 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 2017: | Ændringsdato | Pr. m2 | i % | På årsbasis |
|--|--------------|--------|-----|-------------|
| 698,65 | - | - | - | - |

Afd. 420 Birkebækv., Skovbjerg Allé, Arnborg

| Konto | Note | Beskrivelse | Regnskab 2017 | Budget 2017 | Budget 2018 |
|---|----------|---|------------------|------------------|------------------|
| RESULTATOPGØRELSE | | | | | |
| UDGIFTER | | | | | |
| Ordinære udgifter | | | | | |
| 105.9 | 1 | Nettokapitaludgifter | 590.318 | 592.000 | 592.000 |
| Offentlige og andre faste udgifter | | | | | |
| 106 | | Ejendomsskatter | 27.381 | 31.000 | 29.000 |
| 109 | | Renovation | 33.197 | 35.000 | 34.000 |
| 110 | 2 | Forsikringer | 13.817 | 14.000 | 14.000 |
| 111 | | Afdelingens energiforbrug: | | | |
| | | 0. El og varme til fællesarealer | 20.452 | 21.000 | 0 |
| | | 2. Målerpasning m.v. | 800 | 1.000 | 22.000 |
| 112 | | Bidrag til Boligorganisationen: | | | |
| | | 0. Administrationsbidrag | 75.860 | 76.000 | 76.000 |
| | | - pr. lejemålsenhed | 3.793 | 3.800 | 3.800 |
| | | 1. Dispositionsfondsbidrag | 11.180 | 11.000 | 11.000 |
| | | - pr. lejemålsenhed | 559 | 550 | 550 |
| 113.9 | | Offentlige og andre faste udgifter i alt | 182.687 | 189.000 | 186.000 |
| Variable udgifter | | | | | |
| 114 | 3 | Renholdelse | 108.600 | 104.000 | 104.000 |
| 115 | 4 | Almindelig vedligeholdelse | 7.973 | 9.000 | 14.000 |
| 116 | | Planlagt vedligeholdelse i henhold til driftsplan: | | | |
| | 5 | - Afholdte udgifter | 93.729 | 261.000 | 197.000 |
| | 5 | - Heraf dækkes af tidligere henlæggelser | -93.729 | -261.000 | -197.000 |
| 117 | | Istandsættelse ved fraflytning m.v.: | | | |
| | | - Normal istandsættelse ved fraflytning | 10.104 | 0 | 9.000 |
| | | - Afd. istandsættelse ved fraflytning | 5.469 | 0 | 11.000 |
| | | - Heraf dækkes af henlæggelser | -15.574 | 0 | -20.000 |
| 119 | 7 | Diverse udgifter | 4.239 | 6.000 | 6.000 |
| 119.9 | | Variable udgifter i alt | 120.812 | 119.000 | 124.000 |
| Henlæggelser | | | | | |
| 120 | | Henlagt til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse (kto. 4) | 143.000 | 143.000 | 144.000 |
| 121 | | Henlagt til istandsættelse ved fraflytning A-ordning (kto. 402) | 5.000 | 5.000 | 10.000 |
| 124.8 | | Henlæggelser i alt | 148.000 | 148.000 | 154.000 |
| 124.9 | | Samlede ordinære udgifter | 1.041.817 | 1.048.000 | 1.056.000 |
| Ekstraordinære udgifter | | | | | |
| 129 | | 1. Tab ved lejeledighed | 1.282 | 0 | 0 |
| | | 2. Heraf dækkes af dispositionsfonden | -1.282 | 0 | 0 |
| 130 | | 1. Tab ved fraflytninger | 15.015 | 0 | 0 |
| | | 2. Heraf dækkes af henlæggelser | -7.328 | 0 | 0 |
| | | 3. Heraf dækkes af dispositionsfonden | -7.688 | 0 | 0 |
| 133 | | Afvikling af: | | | |
| 134 | | Korrektioner vedr. tidligere år | 13.543 | 0 | 0 |
| 137 | | Ekstraordinære udgifter i alt | 13.543 | 0 | 0 |

Afd. 420 Birkebækv., Skovbjerg Allé, Arnborg

| Konto | Note | Beskrivelse | Regnskab 2017 | Budget 2017 | Budget 2018 |
|---------------------------------|------|---|------------------|------------------|------------------|
| RESULTATOPGØRELSE | | | | | |
| UDGIFTER (FORTSAT) | | | | | |
| 139 | | Udgifter i alt | 1.055.360 | 1.048.000 | 1.056.000 |
| | | Årets overskud, der anvendes til: | | | |
| | | 3. Overført til opsamlet resultat | 4.517 | 0 | 0 |
| | | Årets overskud i alt | 4.517 | 0 | 0 |
| 140 | | Overskud i alt | 4.517 | 0 | 0 |
| 150 | | Udgifter og evt. overskud i alt | 1.059.876 | 1.048.000 | 1.056.000 |
| INDTÆGTER | | | | | |
| Ordinære indtægter | | | | | |
| 201 | | Boligafgifter og leje: | | | |
| | 12 | 1. Beboelseslejemål | 1.000.464 | 1.000.000 | 1.002.000 |
| 202 | | Renter | | | |
| | | 1. Renter af tilgodehavende hos boligorganisationen | 10.417 | 0 | 0 |
| | | 9. Andre renter | 108 | 0 | 0 |
| | | 9. Overført fra opsamlet resultat | 48.000 | 48.000 | 54.000 |
| 203.9 | | Ordinære indtægter i alt | 1.058.989 | 1.048.000 | 1.056.000 |
| Ekstraordinære indtægter | | | | | |
| 205 | | Indgået på tidligere afskrevne fordringer | 888 | 0 | 0 |
| 208 | | Ekstraordinære indtægter i alt | 888 | 0 | 0 |
| 209 | | Indtægter i alt | 1.059.876 | 1.048.000 | 1.056.000 |

Afd. 420 Birkebækv., Skovbjerg Allé, Arnborg

| Konto | Note | Beskrivelse | Regnskab 2017 | Regnskab 2016 |
|---------------------------------|------|---|-------------------|-------------------|
| BALANCE pr. 31. december | | | | |
| AKTIVER | | | | |
| Anlægsaktiver | | | | |
| 301 | | 0. Ejendommens anskaffelsessum | 12.981.152 | 12.981.152 |
| | | Kontantværdi pr 1. oktober 2016 | | kr. 13.500.000 |
| | | Heraf grundværdi | | kr. 1.836.600 |
| 302 | | Indeksregulering vedr. prioritetsgæld | 2.244.420 | 2.244.420 |
| 302.9 | | Anskaffelsessum | 15.225.572 | 15.225.572 |
| 303 | | Forbedringsarbejder | | |
| 304.9 | | Anlægsaktiver i alt | 15.225.572 | 15.225.572 |
| Omsætningsaktiver | | | | |
| 305 | | Tilgodehavender: | | |
| | | 1. Leje | 0 | 7.360 |
| 307 | | Likvide beholdninger | | |
| | | 2. Tilgodehavende hos boligorganisationen | 1.548.983 | 1.543.787 |
| 309.9 | | Omsætningsaktiver i alt | 1.548.983 | 1.551.147 |
| 310 | | Aktiver i alt | 16.774.555 | 16.776.719 |

Afd. 420 Birkebækv., Skovbjerg Allé, Arnborg

| Konto | Note | Beskrivelse | Regnskab 2017 | Regnskab 2016 |
|--|------|--|-------------------|-------------------|
| BALANCE pr. 31. december | | | | |
| PASSIVER | | | | |
| Henlæggelser | | | | |
| 401 | 16 | Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse | 1.208.366 | 1.148.935 |
| 402 | 17 | Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning) | 129.276 | 139.850 |
| 405 | 18 | Tab ved fraflytninger | 42.328 | 49.656 |
| 406.9 | | Henlæggelser i alt | 1.379.970 | 1.338.440 |
| 407 | 19 | Opsamlet resultat | 110.362 | 153.846 |
| 407.9 | | Henlæggelser +/- opsamlet resultat | 1.490.332 | 1.492.286 |
| Langfristet gæld | | | | |
| Finansiering af anskaffelsessum | | | | |
| 408 | | Oprindelig prioritetsgæld: | | |
| | | 1. Realkreditlån m/suppl. sikkerhed | 2.407.122 | 2.575.638 |
| | | 6. Boligselskabernes Landsbyggefond | 1.624.334 | 1.624.334 |
| 409 | | Beboerindskud | 260.860 | 260.860 |
| 411 | | Afskrivningskonto for ejendommen | 10.933.255 | 10.764.740 |
| 412.9 | | Finansiering af anskaffelsessum i alt | 15.225.572 | 15.225.572 |
| 413 | | Andre lån: | | |
| 414 | | Andre beboerindskud: | | |
| | | 2. Forhøjet indskud v/genudlejning | 5.952 | 0 |
| 417 | | Langfristet gæld i alt | 15.231.524 | 15.225.572 |
| Kortfristet gæld | | | | |
| 421 | | Skyldige omkostninger | | |
| | | 1. Skyldige omkostninger | 0 | 8.524 |
| 422 | | Mellemregning med fraflyttere | 0 | 7.971 |
| 425 | | Anden kortfristet gæld: | | |
| | | 1. Kreditor samlekonto | 35.195 | 24.634 |
| | | 3. Skyldig varmeafregning | 3.932 | 1.829 |
| | | 5. Feriepengeforpligtigelse | 13.572 | 9.860 |
| | | 8. Antenneoverskud overført til næste år | 0 | 6.043 |
| 426 | | Kortfristet gæld i alt | 52.699 | 58.861 |
| | | Gæld i alt | 15.284.223 | 15.284.433 |
| 430 | | Passiver i alt | 16.774.555 | 16.776.719 |

Afd. 420 Birkebækv., Skovbjerg Allé, Arnborg

| Konto | Noter | Regnskab 2017 | Budget 2017 | Budget 2018 |
|---|--|------------------|----------------|----------------|
| 1. Nettokapitaludgifter | | | | |
| 101.1 | Prioritetsafdrag | 168.516 | 169.000 | 171.000 |
| 101.2 | Prioritetsrenter | 33.438 | 34.000 | 31.000 |
| 101.3 | Administrationsbidrag | 12.358 | 12.000 | 12.000 |
| 105.1 | Udamortiserede låns ydelser til dispositionsfonden | 116.634 | 117.000 | 117.000 |
| 105.2 | Udamortiserede låns ydelser til LBF | 233.267 | 233.000 | 233.000 |
| 105.3 | Andel til Nybyggerifonden | 26.106 | 27.000 | 28.000 |
| | Nettokapitaludgifter i alt | 590.318 | 592.000 | 592.000 |
| 2. Forsikringer | | | | |
| 110.0 | Ejendomsforsikring | 12.867 | 13.000 | 13.000 |
| 110.2 | Fællesforsikring | 573 | 1.000 | 1.000 |
| 110.3 | Løsøreforsikring | 21 | 0 | 0 |
| 110.5 | Falck abonnement | 357 | 0 | 0 |
| | Forsikringer i alt | 13.817 | 14.000 | 14.000 |
| 3. Renholdelse | | | | |
| 114.8 | ATP ejendomsfunktionær | 760 | 1.000 | 1.000 |
| 114.9 | Pension ejendomsfunktionær | 11.088 | 12.000 | 12.000 |
| 114.10 | Løn ejendomsfunktionær | 83.777 | 76.000 | 77.000 |
| 114.11 | Sociale bidrag / forsikring | 2.415 | 2.000 | 2.000 |
| 114.12 | Arbejdstøj / telefon | 1.392 | 2.000 | 2.000 |
| 114.13 | Skattefri godtgørelse | 852 | 1.000 | 1.000 |
| 114.14 | Regulering feriepengeforpligtelse | 3.713 | 0 | 0 |
| 114.15 | Viceværtkontor | 2.270 | 4.000 | 3.000 |
| 114.16 | Løn vicevært afløser | 1.051 | 0 | 0 |
| 114.17 | Lønrefusion | -439 | 0 | 0 |
| 114.18 | Køb / salg af timer | -69 | 0 | 0 |
| 114.40 | Øvrige renholdelsesudgifter | 1.790 | 6.000 | 6.000 |
| | Renholdelse i alt | 108.600 | 104.000 | 104.000 |
| 4. Almindelig vedligeholdelse | | | | |
| 115.1 | Terræn | 2.817 | 9.000 | 14.000 |
| 115.2 | Bygning, klimaskærm | 598 | 0 | 0 |
| 115.3 | Bygning, bolig-/erhvervsenhed | 3.685 | 0 | 0 |
| 115.5 | Bygning, tekniske installationer | 728 | 0 | 0 |
| 115.6 | Materiel | 145 | 0 | 0 |
| | Almindelig vedligeholdelse i alt | 7.973 | 9.000 | 14.000 |
| 5. Planlagt vedligeholdelse i henhold til driftsplan | | | | |
| 116.1 | Terræn | 12.288 | 261.000 | 197.000 |
| 116.2 | Bygning, klimaskærm | 10.726 | 0 | 0 |
| 116.3 | Bygning, bolig-/erhvervsenhed | 24.813 | 0 | 0 |
| 116.4 | Bygning, fælles | 2.913 | 0 | 0 |
| 116.5 | Bygning, tekniske installationer | 11.760 | 0 | 0 |
| 116.6 | Materiel | 31.229 | 0 | 0 |
| 116.9 | Dækket af tidligere henlæggelser | -93.729 | -261.000 | -197.000 |
| | Planlagt vedligeholdelse i henhold til driftsplan i alt | 0 | 0 | 0 |
| 6. Fællesvaskeri og gildesal | | | | |
| | Fællesvaskeri i alt | 0 | 0 | 0 |
| | Gildesal i alt | 0 | 0 | 0 |

Afd. 420 Birkebækv., Skovbjerg Allé, Arnborg

| Konto | Noter | Regnskab 2017 | Budget 2017 | Budget 2018 | |
|---|------------------------------|------------------|------------------|-------------------|---------------------|
| 7. Diverse udgifter | | | | | |
| 119.1 | Afdelingsmøder | 1.554 | 2.000 | 2.000 | |
| 119.5 | Kontingent, Landsforening | 2.552 | 3.000 | 3.000 | |
| 119.9 | Andre udgifter (kursus m.m.) | 133 | 1.000 | 1.000 | |
| Diverse udgifter i alt | | 4.239 | 6.000 | 6.000 | |
| 8. Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder | | | | | |
| Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder i alt | | 0 | 0 | 0 | |
| 9. Afvikling af gæld | | | | | |
| Afvikling af gæld i alt | | 0 | 0 | 0 | |
| 10. Ydelse vedr. lån til bygningsrenovering m.v. | | | | | |
| Ydelse vedr. lån til bygningsrenovering m.v. i alt | | 0 | 0 | 0 | |
| 11. Ydelse vedr. lån til ombygning | | | | | |
| Ydelse vedr. lån til ombygning i alt | | 0 | 0 | 0 | |
| 12. Beboelseslejemål | | | | | |
| 201.1 | Almene familieboliger | 683.664 | 683.000 | 685.000 | |
| 201.3 | Almene ældreboliger | 316.800 | 317.000 | 317.000 | |
| Beboelseslejemål i alt | | 1.000.464 | 1.000.000 | 1.002.000 | |
| 13. Forbedringsarbejder | | | | | |
| Forbedringsarbejder ultimo | | 0 | | | |
| Renovering konto | Forbedringsarbejde | Tilskud | Afdrag | Indeksreg. | Ultimo saldo |

Afd. 420 Birkebækv., Skovbjerg Allé, Arnborg

| Konto | Noter | | Regnskab 2017 | Budget 2017 | Budget 2018 | |
|-------|---|---------------------------|------------------|----------------|-------------------|---------------------|
| | 14. Bygningsrenoveringer | | | | | |
| | Bygningsrenovering ultimo | | 0 | | | |
| | Renovering konto | Bygningsrenovering | Tilskud | Afdrag | Indeksreg. | Ultimo saldo |
| | 15. Andre anlægsaktiver | | | | | |
| | Andre anlægsaktiver i alt | | 0 | 0 | 0 | |
| | 16. Henlæggelse (afdelingens opsparing) | | | | | |
| | Planlagt vedligehold iht. driftsplan primo | | 1.159.094 | 0 | 0 | |
| | + Årets henlæggelser | | 143.000 | 0 | 0 | |
| | - Anvendt i årets løb | | -93.729 | 0 | 0 | |
| 401.1 | Planlagt vedligehold iht. driftsplan ultimo | | 1.208.366 | 0 | 0 | |
| | Planlagt vedligehold iht. driftsplan ultimo pr. m2 | | 844 | 0 | 0 | |
| 401.2 | Antenne ultimo | | 0 | 0 | 0 | |
| | 17. Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning) | | | | | |
| | Fraflytningsfond saldo primo | | 139.850 | 0 | 0 | |
| | + Årets henlæggelser | | 5.000 | 0 | 0 | |
| | - Anvendt i årets løb | | -15.574 | 0 | 0 | |
| 402 | Fraflytningsfond saldo ultimo | | 129.276 | 0 | 0 | |
| | 18. Tab ved fraflytning | | | | | |
| | Tab saldo primo | | 49.656 | 0 | 0 | |
| | - Anvendt i årets løb | | -7.328 | 0 | 0 | |
| 405 | Tab saldo ultimo | | 42.328 | 0 | 0 | |
| | 19. Opsamlet resultat | | | | | |
| | Saldo primo | | 153.846 | 0 | 0 | |
| | + Årets overskud (konto 140) | | 4.517 | 0 | 0 | |
| | - Budgetmæssig afvikling | | -48.000 | 0 | 0 | |
| 407 | Saldo ultimo | | 110.362 | 0 | 0 | |
| | Resultatopgørelse for antennebidrag | | | | | |
| | Udgifter | | | | | |
| | Underskud overført fra sidste år | | -6.043 | 0 | 0 | |
| | Henlæggelser til fornyelse | | 0 | 5.000 | 0 | |
| | Administrationsbidrag til organisationen | | 504 | 1.000 | 0 | |
| | Udgifter i alt | | -5.539 | 6.000 | 0 | |
| | Årets overskud overført til næste år | | 10.159 | 0 | 0 | |
| | Udgifter og overskud i alt | | 4.620 | 6.000 | 0 | |
| | Indtægter | | | | | |
| | Antennebidrag fra lejere | | -4.620 | -6.000 | 0 | |
| | Indtægter i alt | | -4.620 | -6.000 | 0 | |
| | Indtægter og underskud i alt | | -4.620 | -6.000 | 0 | |

Afd. 420 Birkebækv., Skovbjerg Allé, Arnborg**Påtegning****Afdelingsbestyrelsens påtegning:**

Foranstående årsregnskab har været forelagt afdelingsbestyrelsen til godkendelse.

Afdelingsbestyrelsens underskrifter:

Herning, den / 2018

Bestyrelsens påtegning:

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.

Herning, den / 2018

Afd. 420 Birkebækv., Skovbjerg Allé, Arnborg**Påtegning****Afdelingsbestyrelsens påtegning:**

Foranstående årsregnskab har været forelagt afdelingsbestyrelsen til godkendelse.

Afdelingsbestyrelsens underskrifter:

Herning, den / 2018

Bestyrelsens påtegning:

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.

Herning, den / 2018