

FællesBo

Afd. 024 Valdemarsvej, 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. 2401	Kommunenr. 657
FællesBo		Afd. 024 Valdemarsvej, Thyrasvej, Herning	Herning Kommune
Nygade 20		Thyrasvej 2-60, Valdemarsvej 1-23	Torvet 5
7400 Herning		7400 Herning	7400 Herning
Tlf.: 96265858			Tlf: 96282828
Fax: 96265859			Fax: 96282930

BBR-ejendomsnr.

657143863 , 657151262 , 657151270 , 657183261

Matrikelnr.

1 AF Holtbjerg, Herning Jorder, 1 AG Holtbjerg, Herning Jorder, 1 AH Holtbjerg, Herning Jorder, 1 AI m.fl. Holtbjerg, Herning Jorder

Skæringsdato byggregnskab/drif

01-01-1965, 01-01-1967, 01-01-1968

Lejemål	Antal rum	Antal lejemål	Brutto-etageareal i alt (m2)	å leje-måls-enhed	Antal lejemåls-enheder
Almene familieboliger		258	21.111,0	1	258,0
Almene ældreboliger		12	648,0	1	12,0
Boligoplysninger i alt		270	21.759,0		270,0

Boliger fordelt på antal rum:

1	15	723
2	18	954,0
3	125	9.596,0
4	86	7.612
5	26	2.874

Institutioner	2	1.212	1 pr. påbegyndt 60 m²	21,0
Garager/carporte	61		1/5	12,2
Lejemålsoplysninger i alt	333	22.971,0		303,2

Byggeart

Boliger i etagebyggeri	270	21.759,0
Boliger i tæt/lav byggeri	2	1.211,0

Beboerfaciliteter:		Forbrugsmåling:	
Beboerhus	Ja	Vand, individuel	Nej
Særskilt selskabs- og mødelokale	Nej	Varme, individuel	Ja
		El, individuel	Ja
Opvarmning:		Tekniske installationer:	
Fjernvarme	Ja	Køleskab	Ja
Centralvarme, eget anl., fast brændsel/olie	Nej	Komfur	Ja
Naturgas	Nej	Bad	Ja
Ovne	Nej	Vaskeinstallation, fælles	Ja
Elpaneler	Nej	Vaskemask i de enkelte boliger	Nej
Solvarmeanlæg	Nej	Tostrenget vandsys. (rent/gråt)	Nej
Varmerpumpelanlæg	Nej		
Biogasanlæg	Nej		

Lejeændringer	Ændringsdato	Pr. m2	i %	På årsbasis
Leje pr. m2 bruttoetageareal pr. 31/12 2016:	493,89	-	-	-

Afd. 024 Valdemarsvej, Thyrasvej, Herning

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2016	Budget 2016	Budget 2017
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER					
Ordinære udgifter					
105.9	1	Nettokapitaludgifter	1.395.070	1.412.000	1.394.000
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	802.312	802.000	802.000
107		Vandafgift	931.984	838.000	901.000
109		Renovation	448.145	599.000	580.000
110	2	Forsikringer	254.654	273.000	256.000
111		Afdelingens energiforbrug:			
		0. El og varme til fællesarealer	59.461	69.000	66.000
		2. Målerpasning m.v.	99.329	107.000	111.000
112		Bidrag til Boligorganisationen:			
		0. Administrationsbidrag	1.150.038	1.150.000	1.150.000
		- pr. lejemålsenhed	3.793	3.793	3.793
		0. Administrationsbidrag rabat	-30.320	-30.000	-30.000
		1. Dispositionsfondsbidrag	169.186	173.000	171.000
		- pr. lejemålsenhed	558	571	564
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til byggefonden:			
		2. G-indskud	634.835	633.000	622.000
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	4.519.624	4.614.000	4.629.000
Variable udgifter					
114	3	Renholdelse	1.209.863	1.180.000	1.247.000
115	4	Almindelig vedligeholdelse	211.190	260.000	228.000
116		Planlagt vedligeholdelse i henhold til driftsplan:			
	5	- Afholdte udgifter	2.081.205	2.005.000	2.447.000
	5	- Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-2.081.205	-2.005.000	-2.447.000
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.:			
		- Normal istandsættelse ved fraflytning	132.624	0	0
		- Afd. istandsættelse ved fraflytning	130.292	0	0
		- Heraf dækkes af henlæggelser	-262.916	0	0
	6	1. Drift af fællesvaskeri	346.607	442.000	489.000
	6	3. Drift af beboerhus	20.797	12.000	18.000
119	7	Diverse udgifter	95.198	90.000	112.000
119.9		Variable udgifter i alt	1.883.654	1.984.000	2.094.000
Henlæggelser					
120		Henlagt til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse (kto. 4)	3.461.000	3.461.000	3.040.000
121		Henlagt til istandsættelse ved fraflytning A-ordning (kto. 402)	550.000	550.000	500.000
123		Henlagt til tab ved fraflytninger (kto. 405)	97.000	97.000	98.000
124.8		Henlæggelser i alt	4.108.000	4.108.000	3.638.000
124.9		Samlede ordinære udgifter	11.906.348	12.118.000	11.755.000
Ekstraordinære udgifter					
125	8	Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.	35.973	31.000	37.000
126	9	Afvikling af gæld	4.443	0	0
127	10	Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.	382.258	381.000	381.000
129		1. Tab ved lejeledighed	460.806	0	0
		2. Heraf dækkes af dispositionsfonden	-460.806	0	0
130		1. Tab ved fraflytninger	50.500	0	0
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-50.500	0	0
133		Afvikling af:			
134		Korrektioner vedr. tidligere år	7.212	0	0
137		Ekstraordinære udgifter i alt	429.885	412.000	418.000

Afd. 024 Valdemarsvej, Thyrasvej, Herning

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2016	Budget 2016	Budget 2017
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER (FORTSAT)					
139		Udgifter i alt	12.336.233	12.530.000	12.173.000
		Årets overskud, der anvendes til:			
		3. Overført til opsamlet resultat	554.785	0	0
		Årets overskud i alt	554.785	0	0
140		Overskud i alt	554.785	0	0
150		Udgifter og evt. overskud i alt	12.891.019	12.530.000	12.173.000
INDTÆGTER					
Ordinære indtægter					
201		Boligaftager og leje:			
	12	1. Beboelseslejemål	10.751.189	10.746.000	10.933.000
		4. Institution	761.760	765.000	765.000
		5. Kældre og pulterrum	7.920	5.000	8.000
		6. Garager og carporte	95.880	96.000	96.000
		9. Merleje	-70.200	-70.000	-70.000
202		Renter			
		1. Renter af tilgodehavende hos boligorganisationen	302.689	0	0
		2. Renter råderet	6.468	9.000	1.000
		9. Andre renter	6.092	0	0
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Vaskeri	313.440	287.000	300.000
		3. Gildesal	22.491	22.000	40.000
		7. El/varme i kælderrum	240	0	0
		9. Overført fra opsamlet resultat	670.000	670.000	100.000
203.9		Ordinære indtægter i alt	12.867.968	12.530.000	12.173.000
Ekstraordinære indtægter					
205		Indgået på tidligere afskrevne fordringer	22.894	0	0
206		Korrektion vedr. tidligere år	157	0	0
208		Ekstraordinære indtægter i alt	23.051	0	0
209		Indtægter i alt	12.891.019	12.530.000	12.173.000

Afd. 024 Valdemarsvej, Thyrasvej, Herning

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2016	Regnskab 2015
BALANCE pr. 31. december				
AKTIVER				
Anlægsaktiver				
301		0. Ejendommens anskaffelsessum	33.134.076	33.134.076
		1. Regulering (konvertering af lån)	232.246	232.246
		Kontantværdi pr 1. oktober 2015		kr. 139.148.000
		Heraf grundværdi		kr. 38.116.700
302.9		Anskaffelsessum	33.366.322	33.366.322
303		Forbedringsarbejder		
	13	1. Forbedringsarbejder m.v.	339.590	420.424
	14	2. Bygningsrenovering	7.308.518	1.595.339
		4. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	4.443	8.885
304.9		Anlægsaktiver i alt	41.018.873	35.390.970
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender:		
		1. Leje	2.180	8.471
		2. Tilgodehavende indskud	1.800	18.100
		4. Tilgodehavende vedr. fraflyttere	27.180	16.422
		6. Tilgodehavende i øvrigt	189.769	24.181
		8. Antenneunderskud overført til næste år	14.697	32.639
307		Likvide beholdninger		
		2. Tilgodehavende hos boligorganisationen	18.520.596	23.627.220
309.9		Omsætningsaktiver i alt	18.756.221	23.727.034
310		Aktiver i alt	59.775.094	59.118.004

Afd. 024 Valdemarsvej, Thyrasvej, Herning

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2016	Regnskab 2015
BALANCE pr. 31. december				
PASSIVER				
Henlæggelser				
401	16	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse	19.810.646	18.430.852
402	17	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	3.422.172	3.135.088
405	18	Tab ved fraflytninger	197.657	151.157
406.9		Henlæggelser i alt	23.430.475	21.717.096
407	19	Opsamlet resultat	822.503	937.718
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	24.252.979	22.654.815
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		1. Realkreditlån m/suppl. sikkerhed	3.223.531	3.675.042
409		Beboerindskud	1.338.300	1.338.300
410		Kapitalindskud til lejligheder for mindstbemidlede	1.575.571	1.575.571
411		Afskrivningskonto for ejendommen	27.228.920	26.777.409
412.9		Finansiering af anskaffelsessum i alt	33.366.322	33.366.322
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	213.295	243.854
		2. Bygningsskader m.v.	1.257.069	1.595.339
414		Andre beboerindskud:		
		2. Forhøjet indskud v/genudlejning	185.200	169.500
417		Langfristet gæld i alt	35.021.887	35.375.015
Kortfristet gæld				
421		Skyldige omkostninger		
		1. Skyldige omkostninger	0	240.000
422		Mellemregning med fraflyttere	204	5.943
423		Forudbetalt leje m.v.	40.242	80.414
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Kreditor samlekonto	117.823	303.715
		1. Forskelsleje Landsbyggefonden	70.200	70.200
		3. Skyldig varmeafregning	181.017	301.018
		5. Feriepengeforpligtigelse	90.742	86.884
426		Kortfristet gæld i alt	500.229	1.088.174
		Gæld i alt	35.522.115	36.463.189
430		Passiver i alt	59.775.094	59.118.004

Afd. 024 Valdemarsvej, Thyrasvej, Herning

Konto	Noter	Regnskab 2016	Budget 2016	Budget 2017
1. Nettokapitaludgifter				
101.1	Prioritetsafdrag	451.511	446.000	455.000
101.2	Prioritetsrenter	63.974	85.000	60.000
101.3	Administrationsbidrag	11.462	13.000	11.000
105.1	Udamortiserede låns ydelser til dispositionsfonden	289.375	289.000	289.000
105.2	Udamortiserede låns ydelser til LBF	578.749	579.000	579.000
	Nettokapitaludgifter i alt	1.395.070	1.412.000	1.394.000
2. Forsikringer				
110.0	Ejendomsforsikring	244.693	257.000	241.000
110.2	Fællesforsikring	8.704	11.000	11.000
110.3	Løsøreforsikring	835	1.000	1.000
110.5	Falck abonnement	423	4.000	3.000
	Forsikringer i alt	254.654	273.000	256.000
3. Renholdelse				
114.8	ATP ejendomsfunktionær	5.248	5.000	5.000
114.9	Pension ejendomsfunktionær	81.469	85.000	86.000
114.10	Løn ejendomsfunktionær	567.139	541.000	551.000
114.11	Sociale bidrag / forsikring	19.201	19.000	19.000
114.12	Arbejdstøj / telefon	8.090	14.000	11.000
114.13	Skattefri godtgørelse	9.732	9.000	9.000
114.14	Regulering feriepengeforpligtelse	3.858	0	0
114.15	Viceværtkontor	22.707	14.000	29.000
114.16	Løn vicevært afløser	7.604	24.000	9.000
114.17	Lønrefusion	-2.285	0	0
114.18	Køb / salg af timer	-1.391	0	0
114.20	Trappevask, vinduespolering, måtter	466.324	407.000	469.000
114.40	Øvrige renholdelsesudgifter	22.167	62.000	59.000
	Renholdelse i alt	1.209.863	1.180.000	1.247.000
4. Almindelig vedligeholdelse				
115.1	Terræn	11.442	260.000	228.000
115.2	Bygning, klimaskærm	22.014	0	0
115.3	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	95.204	0	0
115.4	Bygning, fælles	5.789	0	0
115.5	Bygning, tekniske installationer	72.220	0	0
115.6	Materiel	4.521	0	0
	Almindelig vedligeholdelse i alt	211.190	260.000	228.000
5. Planlagt vedligeholdelse i henhold til driftsplan				
116.1	Terræn	554.554	2.005.000	2.447.000
116.2	Bygning, klimaskærm	50.278	0	0
116.3	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	978.241	0	0
116.4	Bygning, fælles	139.720	0	0
116.5	Bygning, tekniske installationer	216.439	0	0
116.6	Materiel	141.974	0	0
116.9	Dækket af tidligere henlæggelser	-2.081.205	-2.005.000	-2.447.000
	Planlagt vedligeholdelse i henhold til driftsplan i alt	0	0	0
6. Fællesvaskeri og gildesal				
118.1	Drift fællesvaskeri	346.607	442.000	489.000
203.1	- Indbetalt	313.440	287.000	300.000
	Fællesvaskeri i alt	33.167	155.000	189.000
118.3	Drift selskabslokaler	20.797	12.000	18.000
203.3	- Indbetalt	22.491	22.000	40.000
	Gildesal i alt	-1.694	-10.000	-22.000

Afd. 024 Valdemarsvej, Thyrasvej, Herning

Konto	Noter	Regnskab 2016	Budget 2016	Budget 2017		
7. Diverse udgifter						
119.1	Afdelingsbestyrelse - rådighedsbeløb	8.500	9.000	9.000		
119.1	Afdelingsmøder	8.730	18.000	18.000		
119.5	Kontingent, Landsforening	33.710	35.000	34.000		
119.9	Andre udgifter (kursus m.m.)	44.258	28.000	51.000		
Diverse udgifter i alt		95.198	90.000	112.000		
8. Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder						
125.1	Afdrag	30.559	27.000	32.000		
125.2	Renter	4.415	3.000	4.000		
	Administrationsbidrag	1.000	1.000	1.000		
Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder i alt		35.973	31.000	37.000		
9. Afvikling af gæld						
126.2	Afskrivning på fraflytters godtgjorte forbedringsarbejder	4.443	0	0		
Afvikling af gæld i alt		4.443	0	0		
10. Ydelse vedr. lån til bygningsrenovering m.v.						
127.1	Afdrag	338.270	347.000	343.000		
127.2	Renter	39.580	28.000	34.000		
127.5	Administrationsbidrag	4.408	6.000	4.000		
Ydelse vedr. lån til bygningsrenovering m.v. i alt		382.258	381.000	381.000		
11. Ydelse vedr. lån til ombygning						
Ydelse vedr. lån til ombygning i alt		0	0	0		
12. Beboelseslejemål						
201.1	Almene familieboliger	10.424.496	10.424.000	10.606.000		
201.3	Almene ældreboliger	322.080	322.000	327.000		
201.6	Lejetillæg råderet (nedskrivning)	170	0	0		
	Afdrag råderet (lån)	4.443	0	0		
Beboelseslejemål i alt		10.751.189	10.746.000	10.933.000		
13. Forbedringsarbejder						
303.12	Forbedringsarbejder primo	4.468.090				
	Saldo ultimo	4.468.090				
303.16	Afdrag og afskrivning primo	-4.047.666				
303.17	- Afdrag i året	-30.559				
303.18	- Afskrivning i året	-50.275				
	Afdrag og afskrivning ultimo	-4.128.500				
Forbedringsarbejder ultimo		339.590				
Renovering konto						
Saldo primo Atriumgård						
	303112	478.518	-	-265.223	-	213.295
Køkken 2. etape primo						
	303132	1.175.230	-	-1.165.298	-	9.932
Køkken v/fraflytning primo						
	303142	2.814.342	-	-2.697.979	-	116.363

Afd. 024 Valdemarsvej, Thyrasvej, Herning

Konto	Noter	Regnskab 2016	Budget 2016	Budget 2017		
14. Bygningsrenoveringer						
303.22	Bygningsrenovering primo	11.920.040				
303.23	Arbejde i året	2.275.593				
	Saldo ultimo	14.195.633				
303.24	Tilskud primo	-3.000.000				
	Tilskud ultimo	-3.000.000				
303.26	Afdrag primo	-3.548.845				
303.27	- Afdrag i året	-338.270				
	Afdrag ultimo	-3.887.115				
	Bygningsrenovering ultimo	7.308.518				
	Renovering konto	Bygningsrenovering	Tilskud	Afdrag	Indeksreg.	Ultimo saldo
	Saldo primo ombygning Aktivitetscenter					
	303242	1.885.887	-	-	-	1.885.887
	Saldo primo Helhedsplan					
	303252	4.165.562	-	-	-	4.165.562
	Vinduer primo					
	303262	8.144.184	-3.000.000	-3.887.115	-	1.257.069
15. Andre anlægsaktiver						
	Andre anlægsaktiver i alt		0	0	0	0
16. Henlæggelse (afdelingens opsparing)						
	Planlagt vedligehold iht. driftsplan primo		18.430.852	0	0	0
	+ Årets henlæggelser		3.461.000	0	0	0
	- Anvendt i årets løb		-2.081.205	0	0	0
401.1	Planlagt vedligehold iht. driftsplan ultimo		19.810.646	0	0	0
17. Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)						
	Fraflytningsfond saldo primo		3.135.088	0	0	0
	+ Årets henlæggelser		550.000	0	0	0
	- Anvendt i årets løb		-262.916	0	0	0
402	Fraflytningsfond saldo ultimo		3.422.172	0	0	0
18. Tab ved fraflytning						
	Tab saldo primo		151.157	0	0	0
	+ Årets henlæggelser		97.000	0	0	0
	- Anvendt i årets løb		-50.500	0	0	0
405	Tab saldo ultimo		197.657	0	0	0
19. Opsamlet resultat						
	Saldo primo		937.718	0	0	0
	+ Årets overskud (konto 140)		554.785	0	0	0
	- Budgetmæssig afvikling		-670.000	0	0	0
407	Saldo ultimo		822.503	0	0	0
Resultatopgørelse for antennebidrag						
Udgifter						
	Underskud overført fra sidste år		32.639	16.000		16.000
	Administrationsbidrag til organisationen		9.684	10.000		10.000
	Abonnement TV-udbyder		369.418	369.000		395.000
	Udgifter i alt		411.741	395.000		421.000
	Årets overskud overført til næste år		0	2.000		0
	Udgifter og overskud i alt		411.741	397.000		421.000
Indtægter						
	Antennebidrag fra lejere		-397.044	-397.000		-421.000
	Indtægter i alt		-397.044	-397.000		-421.000
	Årets underskud overført til næste år		-14.697	0		0
	Indtægter og underskud i alt		-411.741	-397.000		-421.000

Afd. 024 Valdemarsvej, 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. 024 Valdemarsvej, 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