

# FællesBo

Afd. 024 Valdemarsvej, Thyrasvej,  
Herning

Regnskab for året 2017

## 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 byggeregnskab/drift**

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

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

**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	1	465	1 pr. påbegyndt 60 m²	8,0
Garager/carporte	61		1/5	12,2

<b>Lejemålsoplysninger i alt</b>	<b>332</b>	<b>22.224,0</b>		<b>290,2</b>
----------------------------------	------------	-----------------	--	--------------

**Byggeart**

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

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
Varmerpumpelanlæg	Nej				
Biogasanlæg	Nej				

Lejeændringer	Ændringsdato	Pr. m2	i %	På årsbasis
Leje pr. m2 bruttoetageareal pr. 31/12 2017:	502,49	-	-	-

## Afd. 024 Valdemarsvej, Thyrasvej, Herning

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2017	Budget 2017	Budget 2018
<b>RESULTATOPGØRELSE</b>					
<b>UDGIFTER</b>					
<b>Ordinære udgifter</b>					
<b>105.9</b>	<b>1</b>	<b>Nettokapitaludgifter</b>	<b>1.332.857</b>	<b>1.394.000</b>	<b>1.274.000</b>
<b>Offentlige og andre faste udgifter</b>					
106		Ejendomsskatter	782.536	802.000	783.000
107		Vandafgift	777.909	901.000	904.000
109		Renovation	430.298	580.000	443.000
110	2	Forsikringer	245.230	256.000	256.000
111		Afdelingens energiforbrug:			
		0. El og varme til fællesarealer	58.360	66.000	68.000
		2. Målerpasning m.v.	111.366	111.000	112.000
112		Bidrag til Boligorganisationen:			
		0. Administrationsbidrag	1.125.700	1.150.000	1.108.000
		- pr. lejemålsenhed	3.879	3.963	3.818
		0. Administrationsbidrag rabat	-29.678	-30.000	-29.000
		1. Dispositionsfondsbidrag	165.902	171.000	165.000
		- pr. lejemålsenhed	572	589	569
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til byggefonden:			
		2. G-indskud	643.872	622.000	655.000
<b>113.9</b>		<b>Offentlige og andre faste udgifter i alt</b>	<b>4.311.495</b>	<b>4.629.000</b>	<b>4.465.000</b>
<b>Variable udgifter</b>					
114	3	Renholdelse	1.030.635	1.247.000	1.185.000
115	4	Almindelig vedligeholdelse	231.244	228.000	231.000
116		Planlagt vedligeholdelse i henhold til driftsplan:			
	5	- Afholdte udgifter	2.090.416	2.447.000	4.043.000
	5	- Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-2.090.416	-2.447.000	-4.043.000
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.:			
		- Normal istandsættelse ved fraflytning	150.862	0	174.000
		- Afd. istandsættelse ved fraflytning	109.146	0	192.000
		- Heraf dækkes af henlæggelser	-260.009	0	-366.000
	6	1. Drift af fællesvaskeri	374.034	489.000	364.000
	6	3. Drift af beboerhus	14.935	18.000	21.000
119	7	Diverse udgifter	111.732	112.000	127.000
<b>119.9</b>		<b>Variable udgifter i alt</b>	<b>1.762.581</b>	<b>2.094.000</b>	<b>1.928.000</b>
<b>Henlæggelser</b>					
120		Henlagt til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse (kto. 4	3.040.000	3.040.000	3.426.000
121		Henlagt til istandsættelse ved fraflytning A-ordning (kto. 402)	500.000	500.000	200.000
123		Henlagt til tab ved fraflytninger (kto. 405)	98.000	98.000	98.000
<b>124.8</b>		<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>3.638.000</b>	<b>3.638.000</b>	<b>3.724.000</b>
<b>124.9</b>		<b>Samlede ordinære udgifter</b>	<b>11.044.933</b>	<b>11.755.000</b>	<b>11.391.000</b>
<b>Ekstraordinære udgifter</b>					
127	10	Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.	381.233	381.000	381.000
128	11	Ydelser vedr. lån til ombygning	35.973	37.000	37.000
129		1. Tab ved lejeledighed	203.347	0	0
		2. Heraf dækkes af dispositionsfonden	-203.347	0	0
130		1. Tab ved fraflytninger	10.703	0	0
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-10.703	0	0
<b>137</b>		<b>Ekstraordinære udgifter i alt</b>	<b>417.206</b>	<b>418.000</b>	<b>418.000</b>

## Afd. 024 Valdemarsvej, Thyrasvej, Herning

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2017	Budget 2017	Budget 2018
<b>RESULTATOPGØRELSE</b>					
<b>UDGIFTER (FORTSAT)</b>					
<b>139</b>		<b>Udgifter i alt</b>	<b>11.462.139</b>	<b>12.173.000</b>	<b>11.809.000</b>
		Årets overskud, der anvendes til:			
		3. Overført til opsamlet resultat	676.930	0	0
		Årets overskud i alt	676.930	0	0
<b>140</b>		<b>Overskud i alt</b>	<b>676.930</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>150</b>		<b>Udgifter og evt. overskud i alt</b>	<b>12.139.069</b>	<b>12.173.000</b>	<b>11.809.000</b>
<b>INDTÆGTER</b>					
<b>Ordinære indtægter</b>					
201		Boligaftgifter og leje:			
	12	1. Beboelseslejemål	10.934.197	10.933.000	10.933.000
		4. Institution	505.192	765.000	336.000
		5. Kældre og pulterrum	9.070	8.000	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	165.603	0	0
		2. Renter råderet	4.448	1.000	3.000
		9. Andre renter	5.782	0	0
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Vaskeri	336.097	300.000	313.000
		3. Gildesal	26.019	40.000	22.000
		7. El/varme i kælderrum	240	0	0
		9. Overført fra opsamlet resultat	100.000	100.000	168.000
<b>203.9</b>		<b>Ordinære indtægter i alt</b>	<b>12.112.328</b>	<b>12.173.000</b>	<b>11.809.000</b>
<b>Ekstraordinære indtægter</b>					
205		Indgået på tidligere afskrevne fordringer	12.869	0	0
206		Korrektion vedr. tidligere år	13.873	0	0
<b>208</b>		<b>Ekstraordinære indtægter i alt</b>	<b>26.742</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>209</b>		<b>Indtægter i alt</b>	<b>12.139.069</b>	<b>12.173.000</b>	<b>11.809.000</b>

## Afd. 024 Valdemarsvej, Thyrasvej, Herning

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2017	Regnskab 2016
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 2016		kr. 139.148.000
		Heraf grundværdi		kr. 38.116.700
<b>302.9</b>		<b>Anskaffelsessum</b>	<b>33.366.322</b>	<b>33.366.322</b>
303		Forbedringsarbejder		
	13	1. Forbedringsarbejder m.v.	263.176	339.590
	14	2. Bygningsrenovering	8.626.028	7.308.518
		4. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	0	4.443
<b>304.9</b>		<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>42.255.526</b>	<b>41.018.873</b>
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender:		
		1. Leje	0	2.180
		2. Tilgodehavende indskud	5.500	1.800
		4. Tilgodehavende vedr. fraflyttere	18.479	27.180
		6. Tilgodehavende i øvrigt	2.052.502	189.769
		8. Antenneunderskud overført til næste år	984	14.697
307		Likvide beholdninger		
		2. Tilgodehavende hos boligorganisationen	17.511.221	18.520.596
<b>309.9</b>		<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>19.588.686</b>	<b>18.756.221</b>
<b>310</b>		<b>Aktiver i alt</b>	<b>61.844.212</b>	<b>59.775.094</b>

## Afd. 024 Valdemarsvej, Thyrasvej, Herning

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2017	Regnskab 2016
BALANCE pr. 31. december				
PASSIVER				
Henlæggelser				
401	16	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse	20.760.231	19.810.646
402	17	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	3.662.163	3.422.172
405	18	Tab ved fraflytninger	284.954	197.657
<b>406.9</b>		<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>24.707.347</b>	<b>23.430.475</b>
407	19	Opsamlet resultat	1.399.434	822.503
<b>407.9</b>		<b>Henlæggelser +/- opsamlet resultat</b>	<b>26.106.781</b>	<b>24.252.979</b>
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		1. Realkreditlån m/suppl. sikkerhed	2.765.199	3.223.531
409		Beboerindskud	1.338.300	1.338.300
410		Kapitalindskud til lejligheder for mindstbemidlede	1.575.571	1.575.571
411		Afskrivningskonto for ejendommen	27.687.252	27.228.920
<b>412.9</b>		<b>Finansiering af anskaffelsessum i alt</b>	<b>33.366.322</b>	<b>33.366.322</b>
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	182.152	213.295
		2. Bygningsrenovering m.v.	909.593	1.257.069
414		Andre beboerindskud:		
		2. Forhøjet indskud v/genudlejning	204.876	185.200
<b>417</b>		<b>Langfristet gæld i alt</b>	<b>34.662.944</b>	<b>35.021.887</b>
Kortfristet gæld				
422		Mellemregning med fraflyttere	0	204
423		Forudbetalt leje m.v.	44.130	40.242
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Kreditor samlekonto	621.945	117.823
		1. Forskelsleje Landsbyggefonden	70.200	70.200
		3. Skyldig varmeafregning	254.844	181.017
		5. Feriepengeforpligtigelse	83.368	90.742
<b>426</b>		<b>Kortfristet gæld i alt</b>	<b>1.074.487</b>	<b>500.229</b>
		<b>Gæld i alt</b>	<b>35.737.431</b>	<b>35.522.115</b>
<b>430</b>		<b>Passiver i alt</b>	<b>61.844.212</b>	<b>59.775.094</b>

## Afd. 024 Valdemarsvej, Thyrasvej, Herning

Konto	Noter	Regnskab 2017	Budget 2017	Budget 2018
<b>1. Nettokapitaludgifter</b>				
101.1	Prioritetsafdrag	400.286	455.000	348.000
101.2	Prioritetsrenter	54.779	60.000	49.000
101.3	Administrationsbidrag	9.669	11.000	9.000
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
	<b>Nettokapitaludgifter i alt</b>	<b>1.332.857</b>	<b>1.394.000</b>	<b>1.274.000</b>
<b>2. Forsikringer</b>				
110.0	Ejendomsforsikring	233.399	241.000	244.000
110.2	Fællesforsikring	8.704	11.000	11.000
110.3	Løsøreforsikring	831	1.000	1.000
110.5	Falck abonnement	2.297	3.000	0
	<b>Forsikringer i alt</b>	<b>245.230</b>	<b>256.000</b>	<b>256.000</b>
<b>3. Renholdelse</b>				
114.8	ATP ejendomsfunktionær	5.151	5.000	5.000
114.9	Pension ejendomsfunktionær	80.337	86.000	88.000
114.10	Løn ejendomsfunktionær	516.232	551.000	564.000
114.11	Sociale bidrag / forsikring	20.410	19.000	19.000
114.12	Arbejdstøj / telefon	12.062	11.000	9.000
114.13	Skattefri godtgørelse	8.530	9.000	9.000
114.14	Regulering feriepengeforpligtelse	-7.374	0	0
114.15	Viceværtkontor	19.074	29.000	25.000
114.16	Løn viceværtfløser	4.821	9.000	11.000
114.17	Lønrefusion	-3.263	0	0
114.18	Køb / salg af timer	-6.738	0	-8.000
114.20	Trappevask, vinduespolering, måtter	369.021	469.000	440.000
114.40	Øvrige renholdelsesudgifter	12.372	59.000	23.000
	<b>Renholdelse i alt</b>	<b>1.030.635</b>	<b>1.247.000</b>	<b>1.185.000</b>
<b>4. Almindelig vedligeholdelse</b>				
115.1	Terræn	27.170	228.000	231.000
115.2	Bygning, klimaskærm	15.771	0	0
115.3	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	101.644	0	0
115.4	Bygning, fælles	7.914	0	0
115.5	Bygning, tekniske installationer	76.725	0	0
115.6	Materiel	2.020	0	0
	<b>Almindelig vedligeholdelse i alt</b>	<b>231.244</b>	<b>228.000</b>	<b>231.000</b>
<b>5. Planlagt vedligeholdelse i henhold til driftsplan</b>				
116.1	Terræn	466.611	2.447.000	4.043.000
116.2	Bygning, klimaskærm	54.710	0	0
116.3	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	592.698	0	0
116.4	Bygning, fælles	387.594	0	0
116.5	Bygning, tekniske installationer	446.476	0	0
116.6	Materiel	142.327	0	0
116.9	Dækket af tidligere henlæggelser	-2.090.416	-2.447.000	-4.043.000
	<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	374.034	489.000	364.000
203.1	- Indbetalt	336.097	300.000	313.000
	<b>Fællesvaskeri i alt</b>	<b>37.938</b>	<b>189.000</b>	<b>51.000</b>
118.3	Drift selskabslokaler	14.935	18.000	21.000
203.3	- Indbetalt	26.019	40.000	22.000
	<b>Gildesal i alt</b>	<b>-11.084</b>	<b>-22.000</b>	<b>-1.000</b>

## Afd. 024 Valdemarsvej, Thyrasvej, Herning

Konto	Noter	Regnskab 2017	Budget 2017	Budget 2018		
7. Diverse udgifter						
119.1	Afdelingsbestyrelse - rådighedsbeløb	8.500	9.000	9.000		
119.1	Afdelingsmøder	12.509	18.000	12.000		
119.5	Kontingent, Landsforening	34.452	34.000	35.000		
119.9	Andre udgifter (kursus m.m.)	56.271	51.000	71.000		
Diverse udgifter i alt		111.732	112.000	127.000		
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.						
127.1	Afdrag	347.476	343.000	353.000		
127.2	Renter	30.375	34.000	25.000		
127.5	Administrationsbidrag	3.382	4.000	3.000		
Ydelse vedr. lån til bygningsrenovering m.v. i alt		381.233	381.000	381.000		
11. Ydelse vedr. lån til ombygning						
128.1	Afdrag	31.143	32.000	32.000		
128.2	Renter	3.830	4.000	4.000		
	Administrationsbidrag	1.000	1.000	1.000		
Ydelse vedr. lån til ombygning i alt		35.973	37.000	37.000		
12. Beboelseslejemål						
201.1	Almene familieboliger	10.606.092	10.606.000	10.606.000		
201.3	Almene ældreboliger	327.696	327.000	327.000		
201.6	Lejetillæg råderet (nedskrivning)	409	0	0		
Beboelseslejemål i alt		10.934.197	10.933.000	10.933.000		
13. Forbedringsarbejder						
303.12	Forbedringsarbejder primo	4.468.090				
	Saldo ultimo	4.468.090				
303.16	Afdrag og afskrivning primo	-4.128.500				
303.17	- Afdrag i året	-31.143				
303.18	- Afskrivning i året	-45.271				
	Afdrag og afskrivning ultimo	-4.204.914				
Forbedringsarbejder ultimo		263.176				
Renovering konto		Forbedringsarbejde	Tilskud	Afdrag	Indeksreg.	Ultimo saldo
	Saldo primo Atriumgård					
	303112	478.518	-	-296.366	-	182.152
	Køkken 2. etape primo					
	303132	1.175.230	-	-1.165.298	-	9.932
	Køkken v/fraflytning primo					
	303142	2.814.342	-	-2.743.250	-	71.092



## Afd. 024 Valdemarsvej, Thyrasvej, Herning

Konto	Noter		Regnskab 2017	Budget 2017	Budget 2018
14. Bygningsrenoveringer					
303.22	Bygningsrenovering primo		12.309.746		
303.23	Arbejde i året		5.550.873		
	Saldo ultimo		17.860.619		
303.24	Tilskud primo		-3.000.000		
303.25	- Tilskud i året		-2.000.000		
	Tilskud ultimo		-5.000.000		
303.26	Afdrag primo		-3.887.115		
303.27	- Afdrag i året		-347.476		
	Afdrag ultimo		-4.234.591		
	Bygningsrenovering ultimo		8.626.028		
Renovering konto					

**Afd. 024 Valdemarsvej, Thyrasvej, Herning****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. 024 Valdemarsvej, Thyrasvej, Herning****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