

# FællesBo

Afd. 231 Anemonevej, Aulum

Regnskab for året 2023

## Indholdsfortegnelse

Stamoplysninger	2
Resultatopgørelse	3
Balance	5
Noter	7
Påtegning	10

BOLIGFORENING		AFDELING	TILSYNSFØRENDE KOMMUNE
LBF-Boligorganisationsnr.	714	LBF-afdelingsnr. 231	Kommunenr. 657
FællesBo		Afd. 231 Anemonevej, Aulum	Herning Kommune
Nygade 20		Anemonevej 2A-22C, 1A-29D	Torvet 5
7400 Herning		Rosenvænget 1A (viceværtkontor)	7400 Herning
Tlf.:	96265858	7490 Aulum	Tlf: 96282828
Fax:	96265859		Fax: 96282930

**BBR-ejendomsnr.**

657902869 , 657903030 , 657903051

**Matrikelnr.**

1 QA Kirkeby by, Avlum, 1 QX Kirkeby by, Avlum, 1 RC Kirkeby by, Avlum

**Skæringsdato byggeregnskab/drift**

01-07-1988, 01-07-1994, 01-04-1995

Lejemål	Antal rum	Antal lejemål	Brutto-etageareal i alt (m2)	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		77	5.192	1	77,0
<b>Boligoplysninger i alt</b>		<b>77</b>	<b>5.192</b>		<b>77,0</b>
<b>Boliger fordelt på antal rum:</b>					
	2	46	2.660		
	3	31	2.532		
Garager/carporte		-		1/5	-
<b>Lejemålsoplysninger i alt</b>		<b>77</b>	<b>5.192</b>		<b>77,0</b>
<b>Byggeart</b>					
Boliger i etagebyggeri		-	-		
Boliger i tæt/lav byggeri		77	5.192		

**Beboerfaciliteter:**

Beboerhus	Nej	<b>Forbrugsmåling:</b>	Ja	Vand, kollektiv	Nej
Særskilt selskabs- og mødelokale	Nej	Vand, individuel	Ja	Varme, kollektiv	Nej
		Varme, individuel	Ja	El, kollektiv	Nej
		El, individuel			

**Opvarmning:**

Fjernvarme	Ja	<b>Tekniske installationer:</b>	Ja	Regnvand, nedsivningsanlæg	Nej
Centralvarme, eget anl., fast brændsel/olie	Nej	Køleskab	Ja	Regnvand, genanvendelse	Nej
Naturgas	Nej	Komfur	Ja	Spildevand, rodzoneanlæg	Nej
Ovne	Nej	Bad	Ja	Spildevand, bioværk	Nej
Elpaneler	Nej	Vaskeinstallation, fælles	Nej	Spildevand, bioværk	Nej
Solvarmeanlæg	Nej	Vaskemask i de enkelte boliger	Nej	Kildesortering af affald i boligen	Nej
Varmepumpeanlæg	Nej	Tostrengnet vandsys.(rent/gråt)	Nej	Kildesort. af affald ud for boligen	Ja
Biogasanlæg	Nej				

**Lejeændringer**

Leje pr. m2 bruttoetageareal pr. 31/12 2023:	Ændringsdato	Pr. m2	i %	På årsbasis
755,69	-	-	-	-

## Afd. 231 Anemonevej, Aulum

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024
<b>RESULTATOPGØRELSE</b>					
<b>UDGIFTER</b>					
<b>Ordinære udgifter</b>					
<b>105.9</b>	<b>1</b>	<b>Nettokapitaludgifter</b>	<b>1.857.325</b>	<b>1.535.000</b>	<b>1.568.000</b>
<b>Offentlige og andre faste udgifter</b>					
106		Ejendomsskatter	111.669	116.000	131.000
107		Vandafgift	4.898	6.000	8.000
109		Renovation	153.638	157.000	158.000
110	2	Forsikringer	59.423	56.000	66.000
111		Afdelingens energiforbrug:			
		0. El og varme til fællesarealer	13.675	38.000	32.000
112		Bidrag til Boligorganisationen:			
		0. Administrationsbidrag	308.000	308.000	326.000
		- pr. lejemålsenhed	4.000	4.000	4.234
		0. Administrationsbidrag rabat	-4.620	-5.000	-5.000
		1. Dispositionsfondsbidrag	47.817	45.000	50.000
		- pr. lejemålsenhed	621	584	649
<b>113.9</b>		<b>Offentlige og andre faste udgifter i alt</b>	<b>694.499</b>	<b>721.000</b>	<b>766.000</b>
<b>Variable udgifter</b>					
114	3	Renholdelse	253.501	255.000	270.000
115	4	Almindelig vedligeholdelse	127.474	59.000	77.000
116		Planlagt vedligeholdelse i henhold til driftsplan:			
	5	- Afholdte udgifter	288.249	565.000	692.000
	5	- Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-288.249	-565.000	-692.000
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.:			
		- Normal istandsættelse ved fraflytning	69.658	44.000	42.000
		- Afd. istandsættelse ved fraflytning	251.500	127.000	140.000
		- Heraf dækkes af henlæggelser	-321.158	-171.000	-182.000
119	7	Diverse udgifter	36.297	28.000	29.000
<b>119.9</b>		<b>Variable udgifter i alt</b>	<b>417.272</b>	<b>342.000</b>	<b>376.000</b>
<b>Henlæggelser</b>					
120		Henlagt til planlagt og per. vedligeholdelse og fornyelse (kto. 401)	871.000	871.000	840.000
121		Henlagt til istandsættelse ved fraflytning A-ordning (kto. 402)	150.000	150.000	175.000
123		Henlagt til tab ved fraflytninger (kto. 405)	45.000	45.000	30.000
<b>124.8</b>		<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>1.066.000</b>	<b>1.066.000</b>	<b>1.045.000</b>
<b>124.9</b>		<b>Samlede ordinære udgifter</b>	<b>4.035.095</b>	<b>3.664.000</b>	<b>3.755.000</b>
<b>Ekstraordinære udgifter</b>					
126	9	Afvikling af gæld	229.379	43.000	43.000
127	10	Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.	0	336.000	336.000
129		1. Tab ved lejeledighed	38.626	0	0
		2. Heraf dækkes af dispositionsfonden	-38.626	0	0
130		1. Tab ved fraflytninger	228.400	0	0
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-50.959	0	0
		3. Heraf dækkes af dispositionsfonden	-177.441	0	0
131		Andre renter			
		1. Rente mellemregning med boligorganisationen	110.401	0	0
		9. Andre renter	42.123	0	0
<b>137</b>		<b>Ekstraordinære udgifter i alt</b>	<b>381.903</b>	<b>379.000</b>	<b>379.000</b>

## Afd. 231 Anemonevej, Aulum

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024
<b>RESULTATOPGØRELSE</b>					
<b>UDGIFTER (FORTSAT)</b>					
<b>139</b>		<b>Udgifter i alt</b>	<b>4.416.999</b>	<b>4.043.000</b>	<b>4.134.000</b>
		Årets overskud, der anvendes til:			
		3. Overført til opsamlet resultat	70.908	0	0
		Årets overskud i alt	70.908	0	0
<b>140</b>		<b>Overskud i alt</b>	<b>70.908</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>150</b>		<b>Udgifter og evt. overskud i alt</b>	<b>4.487.907</b>	<b>4.043.000</b>	<b>4.134.000</b>
<b>INDTÆGTER</b>					
<b>Ordinære indtægter</b>					
201		Boligafgifter og leje:			
	12	1. Beboelseslejemål	3.924.042	3.927.000	4.043.000
		8. Særlige forhøjelser i forbedrede lejemål	189.254	0	0
202		Renter			
		2. Renter råderet	43.009	32.000	40.000
		9. Andre renter	224.132	0	8.000
203		Andre ordinære indtægter:			
		9. Overført fra opsamlet resultat	84.000	84.000	43.000
<b>203.9</b>		<b>Ordinære indtægter i alt</b>	<b>4.464.437</b>	<b>4.043.000</b>	<b>4.134.000</b>
<b>Ekstraordinære indtægter</b>					
205		Indgået på tidligere afskrevne fordringer	23.470	0	0
<b>208</b>		<b>Ekstraordinære indtægter i alt</b>	<b>23.470</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>209</b>		<b>Indtægter i alt</b>	<b>4.487.907</b>	<b>4.043.000</b>	<b>4.134.000</b>

## Afd. 231 Anemonevej, Aulum

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2023	Regnskab 2022
<b>BALANCE pr. 31. december</b>				
<b>AKTIVER</b>				
<b>Anlægsaktiver</b>				
301		0. Ejendommens anskaffelsessum	39.408.361	39.408.361
		Kontantværdi pr 1. oktober 2022		kr. 33.300.000
		Heraf grundværdi		kr. 7.431.800
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	15.309.805	14.448.260
<b>302.9</b>		<b>Anskaffelsessum</b>	<b>54.718.166</b>	<b>53.856.621</b>
303		Forbedringsarbejder:		
	13	1. Forbedringsarbejder m.v.	1.948.054	2.167.773
	14	2. Bygningsrenovering	28.603.579	27.652.982
		4. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	19.470	11.022
304	15	Andre anlægsaktiver	300.000	100.000
<b>304.9</b>		<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>85.589.268</b>	<b>83.788.398</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>				
305		Tilgodehavender:		
		1. Leje	2.655	33.193
		2. Tilgodehavende indskud	0	13.720
		4. Tilgodehavende vedr. fraflyttere	383.056	318.902
		9. Hensat imødegåelse af tab	-354.142	-127.377
		6. Tilgodehavende i øvrigt	501.262	900.596
		7. Forudbetalte udgifter	1.503	0
		10. Tilgodehavende vedr. indflyttere	1	0
307		Likvide beholdninger:		
		2. Tilgodehavende hos boligorganisationen	1.812.374	0
<b>309.9</b>		<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>2.346.708</b>	<b>1.139.034</b>
<b>310</b>		<b>Aktiver i alt</b>	<b>87.935.977</b>	<b>84.927.431</b>

## Afd. 231 Anemonevej, Aulum

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2023	Regnskab 2022
<b>BALANCE pr. 31. december</b>				
<b>PASSIVER</b>				
<b>Henlæggelser</b>				
401	16	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse	2.910.474	2.327.723
402	17	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	34.347	205.505
405	18	Tab ved fraflytninger	33.523	39.481
		1. Reguleringskonto	3.052.909	657.042
<b>406.9</b>		<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>6.031.253</b>	<b>3.229.751</b>
407	19	Opsamlet resultat	135.815	148.906
<b>407.9</b>		<b>Henlæggelser +/- opsamlet resultat</b>	<b>6.167.067</b>	<b>3.378.658</b>
<b>Langfristet gæld</b>				
<b>Finansiering af anskaffelsessum</b>				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		1. Realkreditlån m/suppl. sikkerhed	9.854.490	9.626.871
		6. Boligselskabernes Landsbyggefond	3.682.306	3.682.306
409		Beboerindskud	788.456	788.456
411		Afskrivningskonto for ejendommen	40.392.914	39.758.988
<b>412.9</b>		<b>Finansiering af anskaffelsessum i alt</b>	<b>54.718.166</b>	<b>53.856.621</b>
413		Andre lån:		
		2. Bygningsrenovering m.v.	24.907.197	0
414		Andre beboerindskud:		
415		Kapitaltilførselslån	300.000	100.000
<b>417</b>		<b>Langfristet gæld i alt</b>	<b>79.925.363</b>	<b>53.956.621</b>
<b>Kortfristet gæld</b>				
418		Gæld til boligorganisationen	0	353.299
421		Skyldige omkostninger:		
		1. Skyldige omkostninger	75.000	28.046
422		Mellemregning med fraflyttere	0	13.720
423		Forudbetalt leje m.v.	10.171	14.926
		Forudbetalt indflyttere m.v.	15.991	5.902
424		Banklån	0	26.772.409
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Kreditor samlekonto	12.611	390.512
		5. Feriepengeforpligtigelse	16.414	13.340
		7. Rest akk. Tilskud til betaling af ydelser Helhedsplan	1.713.360	0
<b>426</b>		<b>Kortfristet gæld i alt</b>	<b>1.843.546</b>	<b>27.592.153</b>
		<b>Gæld i alt</b>	<b>81.768.909</b>	<b>81.548.773</b>
<b>430</b>		<b>Passiver i alt</b>	<b>87.935.977</b>	<b>84.927.431</b>

## Afd. 231 Anemonevej, Aulum

Konto	Noter	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024
<b>1. Nettokapitaludgifter</b>				
101.1	Prioritetsafdrag indexlån	633.927	637.000	660.000
101.2	Prioritetsrenter indexlån	450.447	435.000	450.000
101.3	Administrationsbidrag indexlån	20.603	20.000	21.000
104.3	Statens ydelsesstøtte	-224.885	-208.000	-214.000
105.1	Udamortiserede låns ydelser til dispositionsfonden	325.745	0	0
105.2	Udamortiserede låns ydelser til LBF	651.489	651.000	651.000
	<b>Nettokapitaludgifter i alt</b>	<b>1.857.325</b>	<b>1.535.000</b>	<b>1.568.000</b>
<b>2. Forsikringer</b>				
110.0	Ejendomsforsikring	57.226	53.000	63.000
110.2	Fællesforsikring	2.077	2.000	2.000
110.3	Løsøreforsikring	120	0	0
110.5	Falck abonnement	0	1.000	1.000
	<b>Forsikringer i alt</b>	<b>59.423</b>	<b>56.000</b>	<b>66.000</b>
<b>3. Renholdelse</b>				
114.8	ATP ejendomsfunktionær	1.714	2.000	2.000
114.9	Pension ejendomsfunktionær	31.899	31.000	34.000
114.10	Løn ejendomsfunktionær	194.521	189.000	202.000
114.11	Sociale bidrag / forsikring	6.170	7.000	7.000
114.12	Arbejdstøj / telefon	3.283	4.000	4.000
114.13	Skattefri godtgørelse	3.894	4.000	4.000
114.14	Regulering feriepengeforpligtelse	3.074	0	0
114.15	Viceværtkontor, mødeudgifter m.v.	10.881	11.000	11.000
114.17	Lønrefusion	-8.469	0	0
114.18	Køb / salg af timer	-1.093	-3.000	-3.000
114.40	Øvrige renholdelsesudgifter	7.627	10.000	9.000
	<b>Renholdelse i alt</b>	<b>253.501</b>	<b>255.000</b>	<b>270.000</b>
<b>4. Almindelig vedligeholdelse</b>				
115.1	Terræn	15.095	59.000	77.000
115.2	Bygning, klimaskærm	36.686	0	0
115.3	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	27.701	0	0
115.5	Bygning, tekniske installationer	45.802	0	0
115.6	Materiel	2.190	0	0
	<b>Almindelig vedligeholdelse i alt</b>	<b>127.474</b>	<b>59.000</b>	<b>77.000</b>
<b>5. Planlagt vedligeholdelse i henhold til driftsplan</b>				
116.1	Terræn	63.341	565.000	692.000
116.2	Bygning, klimaskærm	6.156	0	0
116.3	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	48.869	0	0
116.4	Bygning, fælles	23.753	0	0
116.5	Bygning, tekniske installationer	35.174	0	0
116.6	Materiel	110.956	0	0
116.9	Dækket af tidligere henlæggelser	-288.249	-565.000	-692.000
	<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>				
	<b>Fællesvaskeri i alt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	<b>Gildesal i alt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Afd. 231 Anemonevej, Aulum

Konto	Noter	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024		
<b>7. Diverse udgifter</b>						
119.1	Afdelingsbestyrelse - rådighedsbeløb	6.534	7.000	6.000		
119.1	Afdelingsmøder	10.207	5.000	5.000		
119.5	Kontingent, Landsforening	12.332	11.000	13.000		
119.9	Andre udgifter (kursus m.m.)	7.224	5.000	5.000		
	<b>Diverse udgifter i alt</b>	<b>36.297</b>	<b>28.000</b>	<b>29.000</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>						
126.1	Afvikling af forbedringsarbejder	226.417	40.000	40.000		
126.2	Afskrivning på fraflytters godtgjorte forbedringsarbejder	2.962	3.000	3.000		
	<b>Afvikling af gæld i alt</b>	<b>229.379</b>	<b>43.000</b>	<b>43.000</b>		
<b>10. Ydelse vedr. lån til bygningsrenovering m.v.</b>						
127.1	Afdrag	0	1.180.000	584.000		
127.2	Renter	0	0	685.000		
127.2	Ydelsesstøtte	0	0	-175.000		
127.5	Administrationsbidrag	0	0	70.000		
127.50	Ydelsesstøtte fra LBF	0	-655.000	-655.000		
127.60	Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden	0	-189.000	-173.000		
	<b>Ydelse vedr. lån til bygningsrenovering m.v. i alt</b>	<b>0</b>	<b>336.000</b>	<b>336.000</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	3.923.544	3.924.000	4.040.000		
	Afdrag råderet (lån)	498	3.000	3.000		
	<b>Beboelseslejemål i alt</b>	<b>3.924.042</b>	<b>3.927.000</b>	<b>4.043.000</b>		
<b>13. Forbedringsarbejder</b>						
303.12	Forbedringsarbejder primo	2.997.319				
303.13	Arbejde i året	6.030				
	<b>Saldo ultimo</b>	<b>3.003.348</b>				
303.15	Tilskud primo	-295.000				
	<b>Tilskud ultimo</b>	<b>-295.000</b>				
303.16	Afdrag og afskrivning primo	-534.546				
303.18	- Afskrivning i året	-225.748				
	<b>Afdrag og afskrivning ultimo</b>	<b>-760.294</b>				
	<b>Forbedringsarbejder ultimo</b>	<b>1.948.054</b>				
<b>Renovering konto</b>		<b>Forbedringsarbejde</b>	<b>Tilskud</b>	<b>Afdrag</b>	<b>Indeksreg.</b>	<b>Ultimo saldo</b>
	Saldo primo - tagvinduer					
	303102	400.000	-	-80.000	-	320.000
	Saldo primo - køkkenrenovering					
	303132	2.603.348	-295.000	-680.294	-	1.628.054



## Afd. 231 Anemonevej, Aulum

Konto	Noter	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024		
<b>14. Bygningsrenoveringer</b>						
303.22	Bygningsrenovering primo	28.652.982				
303.23	Arbejde i året	1.445.400				
	<b>Saldo ultimo</b>	<b>30.098.382</b>				
303.24	Tilskud primo	-1.000.000				
	<b>Tilskud ultimo</b>	<b>-1.000.000</b>				
303.27	- Afdrag i året	-494.803				
	<b>Afdrag ultimo</b>	<b>-494.803</b>				
	<b>Bygningsrenovering ultimo</b>	<b>28.603.579</b>				
	<b>Renovering konto</b>					
	Saldo primo Helhedsplan					
	303262	30.098.382	-1.000.000	-494.803	-	28.603.579
<b>15. Andre anlægsaktiver</b>						
304.6	Særstøttelån	300.000		0	0	
	<b>Andre anlægsaktiver i alt</b>	<b>300.000</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	
<b>16. Henlæggelse (afdelingens opsparing)</b>						
	Planlagt vedligehold iht. driftsplan primo	2.327.723		0	0	
	+ Årets henlæggelser	871.000		0	0	
	- Anvendt i årets løb	-288.249		0	0	
401.1	<b>Planlagt vedligehold iht. driftsplan ultimo</b>	<b>2.910.474</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	
	Planlagt vedligehold iht. driftsplan ultimo pr. m2	561		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	205.505		0	0	
	+ Årets henlæggelser	150.000		0	0	
	- Anvendt i årets løb	-321.158		0	0	
402	<b>Fraflytningsfond saldo ultimo</b>	<b>34.347</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	
<b>18. Tab ved fraflytning</b>						
	Tab saldo primo	39.481		0	0	
	+ Årets henlæggelser	45.000		0	0	
	- Anvendt i årets løb	-50.959		0	0	
405	<b>Tab saldo ultimo</b>	<b>33.523</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	
<b>19. Opsamlet resultat</b>						
	Saldo primo	148.906		0	0	
	+ Årets overskud (konto 140)	70.908		0	0	
	- Budgetmæssig afvikling	-84.000		0	0	
407	<b>Saldo ultimo</b>	<b>135.815</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	

**Afd. 231 Anemonevej, Aulum****Påtegning****Afdelingsbestyrelsens påtegning:**

Foranstående årsregnskab har været forelagt afdelingsbestyrelsen til godkendelse.

Afdelingsbestyrelsens underskrifter:

Herning, den        /        2024

**Bestyrelsens påtegning:**

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.

Herning, den        /        2024

**Afd. 231 Anemonevej, Aulum****Påtegning****Afdelingsbestyrelsens påtegning:**

Foranstående årsregnskab har været forelagt afdelingsbestyrelsen til godkendelse.

Afdelingsbestyrelsens underskrifter:

Herning, den        /        2024

**Bestyrelsens påtegning:**

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.

Herning, den        /        2024