

# FællesBo

Afd. 232 Østertoft, Østervang, Aulum

Regnskab for året 2022

## Indholdsfortegnelse

Stamoplysninger	2
Resultatopgørelse	3
Balance	5
Noter	7
Påtegning	10

BOLIGFORENING		AFDELING	TILSYNSFØRENDE KOMMUNE
LBF-Boligorganisationsnr.	714	LBF-afdelingsnr. 232	Kommunenr. 657
FællesBo		Afd. 232 Østertoft, Østervang, Aulum	Herning Kommune
Nygade 20		Rosenvænget 1A (viceværtkontor)	Torvet 5
7400 Herning		7490 Aulum	7400 Herning
Tlf.:	96265858		Tlf: 96282828
Fax:	96265859		Fax: 96282930

**BBR-ejdomsnr.**

657902767 , 657902768 , 657902780 , 657902799 , 657902832

**Matrikelnr.**

1 OV Kirkeby by, Avlum, 1 OX Kirkeby by, Avlum, 1 OZ Kirkeby by, Avlum, 1 OØ Kirkeby by, Avlum, 1 PE Kirkeby by, Avlum

**Skæringsdato byggeregnskab/drift**

01-01-1982, 01-01-1983, 01-01-1986, 01-01-1987

Lejemål	Antal rum	Antal lejemål	Brutto-etageareal i alt (m <sup>2</sup> )	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		20	1.247	1	20,0
Almene ældreboliger		34	2.012	1	34,0
<b>Boligoplysninger i alt</b>		<b>54</b>	<b>3.259</b>		<b>54,0</b>

**Boliger fordelt på antal rum:**

1	3	126
2	44	2.592
3	7	541

**Garager/carporte**

- 1/5 -

**Lejemålsoplysninger i alt**
**54 3.259 54,0**
**Byggeart**

Boliger i etagebyggeri

- -

Boliger i tæt/lav byggeri

54 3.259

**Beboerfaciliteter:**

 Beboerhus  
Særskilt selskabs- og mødelokale

 Nej  
Nej

**Forbrugsmåling:**

 Vand, individuel  
Varme, individuel  
El, individuel

 Ja  
Ja  
Ja

 Vand, kollektiv  
Varme, kollektiv  
El, kollektiv

 Nej  
Nej  
Nej

**Opvarmning:**

 Fjernvarme  
Centralvarme, eget anl., fast brændsel/olie  
Naturgas  
Ovne  
Elpaneler  
Solvarmeanlæg  
Varmepumpeanlæg  
Biogasanlæg

 Ja  
Nej  
Nej  
Nej  
Nej  
Nej  
Nej  
Nej

**Tekniske installationer:**

 Køleskab  
Komfur  
Bad  
Vaskeinstallation, fælles  
Vaskemask i de enkelte boliger  
Tostrenget vandsys.(rent/gråt)

 Ja  
Ja  
Ja  
Nej  
Nej  
Nej

 Regnvand, nedslivningsanlæg  
Regnvand, genanvendelse  
Spildevand, rodzoneanlæg  
Spildevand, bioværk  
Kildesortering af affald i boligen  
Kildesort. af affald ud for boligen

 Nej  
Nej  
Nej  
Nej  
Nej  
Ja

**Lejeændringer**

Leje pr. m2 bruttoetageareal pr. 31/12 2022:

768,23

**Ændringsdato**
**Pr. m2**
**i %**
**På årsbasis**

- - -

## Afd. 232 Østertoft, Østervang, Aulum

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2022	Budget 2022	Budget 2023
<b>RESULTATOPGØRELSE</b>					
<b>UDGIFTER</b>					
<b>Ordinære udgifter</b>					
<b>105.9</b>	<b>1</b>	<b>Nettokapitaludgifter</b>	<b>1.160.199</b>	<b>1.160.000</b>	<b>1.161.000</b>
<b>Offentlige og andre faste udgifter</b>					
106		Ejendomsskatter	61.313	61.000	61.000
107		Vandafgift	5.659	6.000	7.000
109		Renovation	106.305	113.000	115.000
110	2	Forsikringer	33.230	31.000	33.000
111		Afdelingens energiforbrug:			
		0. El og varme til fællesarealer	7.512	11.000	11.000
112		Bidrag til Boligorganisationen:			
		0. Administrationsbidrag	206.550	207.000	216.000
		- pr. lejemaalshed	3.825	3.833	4.000
		0. Administrationsbidrag rabat	-2.160	-2.000	-2.000
		1. Dispositionsfondsbidrag	31.482	31.000	31.000
		- pr. lejemaalshed	583	574	574
<b>113.9</b>		<b>Offentlige og andre faste udgifter i alt</b>	<b>449.891</b>	<b>458.000</b>	<b>472.000</b>
<b>Variable udgifter</b>					
114	3	Renholdelse	184.776	185.000	187.000
115	4	Almindelig vedligeholdelse	85.289	39.000	38.000
116		Planlagt vedligeholdelse i henhold til driftsplan:			
	5	- Afholdte udgifter	372.525	492.000	618.000
	5	- Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-372.525	-492.000	-618.000
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.:			
		- Normal istandsættelse ved fraflytning	9.974	24.000	26.000
		- Afd. istandsættelse ved fraflytning	130.809	81.000	110.000
		- Heraf dækkes af henlæggelser	-140.782	-105.000	-136.000
119	7	Diverse udgifter	18.060	22.000	22.000
<b>119.9</b>		<b>Variable udgifter i alt</b>	<b>288.125</b>	<b>246.000</b>	<b>247.000</b>
<b>Henlæggelser</b>					
120		Henlagt til planlagt og per. vedligeholdelse og fornyelse (kto. 401)	540.000	540.000	530.000
121		Henlagt til istandsættelse ved fraflytning A-ordning (kto. 402)	125.000	125.000	150.000
123		Henlagt til tab ved fraflytninger (kto. 405)	10.000	10.000	20.000
<b>124.8</b>		<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>675.000</b>	<b>675.000</b>	<b>700.000</b>
<b>124.9</b>		<b>Samlede ordinære udgifter</b>	<b>2.573.214</b>	<b>2.539.000</b>	<b>2.580.000</b>
<b>Ekstraordinære udgifter</b>					
126	9	Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.	5.261	6.000	6.000
129		1. Tab ved lejeledighed	66.922	0	0
		2. Heraf dækkes af dispositionsfonden	-66.922	0	0
130		1. Tab ved fraflytninger	4.566	0	0
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-4.566	0	0
131		Andre renter			
		1. Rente mellemregning med boligorganisationen	115.741	0	0
<b>137</b>		<b>Ekstraordinære udgifter i alt</b>	<b>121.002</b>	<b>6.000</b>	<b>6.000</b>

## Afd. 232 Østertoft, Østervang, Aulum

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2022	Budget 2022	Budget 2023
<b>RESULTATOPGØRELSE</b>					
<b>UDGIFTER (FORTSAT)</b>					
139		<b>Udgifter i alt</b>	<b>2.694.217</b>	<b>2.545.000</b>	<b>2.586.000</b>
140		<b>Overskud i alt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
150		<b>Udgifter og evt. overskud i alt</b>	<b>2.694.217</b>	<b>2.545.000</b>	<b>2.586.000</b>
<b>INDTÆGTER</b>					
<b>Ordinære indtægter</b>					
201		Boligafgifter og leje:			
	12	1. Beboelseslejemål	2.508.929	2.510.000	2.583.000
202		Renter			
		2. Renter råderet	697	0	0
		4. Kursregulering obligationsbeholdning	127.694	0	0
		9. Andre renter	3.016	3.000	3.000
203		Andre ordinære indtægter:			
		9. Overført fra opsamlet resultat	16.851	32.000	0
<b>203.9</b>		<b>Ordinære indtægter i alt</b>	<b>2.657.187</b>	<b>2.545.000</b>	<b>2.586.000</b>
<b>Ekstraordinære indtægter</b>					
205		Indgået på tidligere afskrevne fordringer	788	0	0
<b>208</b>		<b>Ekstraordinære indtægter i alt</b>	<b>788</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>209</b>		<b>Indtægter i alt</b>	<b>2.657.975</b>	<b>2.545.000</b>	<b>2.586.000</b>
210		Årets underskud overført (kto. 407.1)	36.242	0	0
<b>220</b>		<b>Indtægter og evt. underskud i alt</b>	<b>2.694.217</b>	<b>2.545.000</b>	<b>2.586.000</b>

## Afd. 232 Østertoft, Østervang, Aulum

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2022	Regnskab 2021
<b>BALANCE pr. 31. december</b>				
<b>AKTIVER</b>				
<b>Anlægsaktiver</b>				
301		0. Ejendommens anskaffelsessum	17.521.190	17.521.190
		1. Regulering (konvertering af lån)	2.036.249	2.036.249
		Kontantværdi pr 1. oktober 2021		kr. 29.600.000
		Heraf grundværdi		kr. 2.986.500
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	5.927.796	5.915.221
<b>302.9</b>		<b>Anskaffelsessum</b>	<b>25.485.234</b>	<b>25.472.660</b>
303		Forbedringsarbejder:		
		4. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	17.457	22.718
<b>304.9</b>		<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>25.502.691</b>	<b>25.495.378</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>				
305		Tilgodehavender:		
		1. Leje	1.846	12.103
		2. Tilgodehavende indskud	38.857	53.139
		4. Tilgodehavende vedr. fraflyttere	88.738	60.287
		6. Tilgodehavende i øvrigt	895	0
		7. Forudbetalte udgifter	12.529	12.529
307		Likvide beholdninger:		
		2. Tilgodehavende hos boligorganisationen	1.312.514	1.298.707
<b>309.9</b>		<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>1.455.380</b>	<b>1.436.766</b>
<b>310</b>		<b>Aktiver i alt</b>	<b>26.958.071</b>	<b>26.932.144</b>

## Afd. 232 Østertoft, Østervang, Aulum

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2022	Regnskab 2021
<b>BALANCE pr. 31. december</b>				
<b>PASSIVER</b>				
<b>Henlæggelser</b>				
401	16	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse	1.114.570	1.074.789
402	17	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	89.015	104.798
405	18	Tab ved fraflytninger	20.460	15.026
<b>406.9</b>		<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>1.224.045</b>	<b>1.194.612</b>
407	19	Opsamlet resultat	-36.242	16.851
<b>407.9</b>		<b>Henlæggelser +/- opsamlet resultat</b>	<b>1.187.803</b>	<b>1.211.463</b>
<b>Langfristet gæld</b>				
<b>Finansiering af anskaffelsessum</b>				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		1. Realkreditlån m/suppl. sikkerhed	380.225	389.493
		6. Boligselskabernes Landsbyggefond	1.422.582	1.422.582
409		Beboerindskud	365.408	365.408
411		Afskrivningskonto for ejendommen	23.317.020	23.295.177
<b>412.9</b>		<b>Finansiering af anskaffelsessum i alt</b>	<b>25.485.234</b>	<b>25.472.660</b>
413		Andre lån:		
414		Andre beboerindskud:		
		2. Forhøjet indskud v/genudlejning	194.894	179.163
<b>417</b>		<b>Langfristet gæld i alt</b>	<b>25.680.128</b>	<b>25.651.823</b>
<b>Kortfristet gæld</b>				
421		Skyldige omkostninger:		
		1. Skyldige omkostninger	0	736
422		Mellemregning med fraflyttere	8.230	14.982
423		Forudbetalt leje m.v.	27.249	14.029
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Kreditor samlekonto	45.114	29.634
		5. Feriepengeforpligtigelse	9.546	9.476
<b>426</b>		<b>Kortfristet gæld i alt</b>	<b>90.139</b>	<b>68.858</b>
		<b>Gæld i alt</b>	<b>25.770.267</b>	<b>25.720.680</b>
<b>430</b>		<b>Passiver i alt</b>	<b>26.958.071</b>	<b>26.932.144</b>

## Afd. 232 Østertoft, Østervang, Aulum

Konto	Noter	Regnskab 2022	Budget 2022	Budget 2023
<b>1. Nettokapitaludgifter</b>				
101.1	Prioritetsafdrag indexlån	21.843	22.000	22.000
101.2	Prioritetsrenter indexlån	10.910	11.000	11.000
101.3	Administrationsbidrag indexlån	865	1.000	1.000
104.3	Statens ydelsesstøtte	-2.757	-3.000	-2.000
105.1	Udamortiserede låns ydelser til dispositionsfonden	376.446	376.000	376.000
105.2	Udamortiserede låns ydelser til LBF	752.892	753.000	753.000
	<b>Nettokapitaludgifter i alt</b>	<b>1.160.199</b>	<b>1.160.000</b>	<b>1.161.000</b>
<b>2. Forsikringer</b>				
110.0	Ejendomsforsikring	30.960	30.000	32.000
110.2	Fællesforsikring	1.630	1.000	1.000
110.3	Løsøreforsikring	65	0	0
110.5	Falck abonnement	576	0	0
	<b>Forsikringer i alt</b>	<b>33.230</b>	<b>31.000</b>	<b>33.000</b>
<b>3. Renholdelse</b>				
114.8	ATP ejendomsfunktionær	1.240	1.000	1.000
114.9	Pension ejendomsfunktionær	20.477	21.000	22.000
114.10	Løn ejendomsfunktionær	130.041	134.000	135.000
114.11	Sociale bidrag / forsikring	4.373	4.000	5.000
114.12	Arbejdstøj / telefon	2.839	3.000	3.000
114.13	Skattefri godtgørelse	2.941	2.000	2.000
114.14	Regulering feriepengeforpligtelse	253	0	0
114.15	Viceværterkontor, mødeudgifter m.v.	6.740	8.000	8.000
114.16	Løn viceværtafløser	4.616	0	0
114.17	Lønrefusion	-1.967	0	0
114.18	Køb / salg af timer	-1.833	0	0
114.40	Øvrige renholdelsesudgifter	15.055	12.000	11.000
	<b>Renholdelse i alt</b>	<b>184.776</b>	<b>185.000</b>	<b>187.000</b>
<b>4. Almindelig vedligeholdelse</b>				
115.1	Terræn	20.670	39.000	38.000
115.2	Bygning, klimaskærm	20.148	0	0
115.3	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	15.290	0	0
115.5	Bygning, tekniske installationer	27.757	0	0
115.6	Materiel	1.424	0	0
	<b>Almindelig vedligeholdelse i alt</b>	<b>85.289</b>	<b>39.000</b>	<b>38.000</b>
<b>5. Planlagt vedligeholdelse i henhold til driftsplan</b>				
116.1	Terræn	269.719	492.000	618.000
116.2	Bygning, klimaskærm	12.057	0	0
116.3	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	16.186	0	0
116.4	Bygning, fælles	5.895	0	0
116.5	Bygning, tekniske installationer	13.573	0	0
116.6	Materiel	55.096	0	0
116.9	Dækket af tidligere henlæggelser	-372.525	-492.000	-618.000
	<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. 232 Østertoft, Østervang, Aulum

Konto	Noter	Regnskab 2022	Budget 2022	Budget 2023	
<b>7. Diverse udgifter</b>					
119.1	Afdelingsbestyrelse - rådighedsbeløb	5.100	5.000	5.000	
119.1	Afdelingsmøder	4.444	4.000	4.000	
119.5	Kontingent, Landsforening	8.077	8.000	8.000	
119.9	Andre udgifter (kursus m.m.)	439	5.000	5.000	
	<b>Diverse udgifter i alt</b>	<b>18.060</b>	<b>22.000</b>	<b>22.000</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. Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.</b>					
126.2	Afskrivning på fraflytters godtgjorte forbedringsarbejder	5.261	6.000	6.000	
	<b>Afvikling af gæld i alt</b>	<b>5.261</b>	<b>6.000</b>	<b>6.000</b>	
<b>10. Ydelse vedr. lån til bygningsrenovering m.v.</b>					
	<b>Ydelse vedr. lån til bygningsrenovering m.v. i alt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</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	909.348	910.000	936.000	
201.3	Almene ældreboliger	1.594.320	1.594.000	1.641.000	
	Afdrag råderet (lån)	5.261	6.000	6.000	
	<b>Beboelseslejemål i alt</b>	<b>2.508.929</b>	<b>2.510.000</b>	<b>2.583.000</b>	
<b>13. Forbedringsarbejder</b>					
	<b>Saldo ultimo</b>	<b>0</b>			
	<b>Tilskud ultimo</b>	<b>0</b>			
	<b>Afdrag og afskrivning ultimo</b>	<b>0</b>			
	<b>Forbedringsarbejder ultimo</b>	<b>0</b>			
<b>Renovering konto</b>	<b>Forbedringsarbejde</b>	<b>Tilskud</b>	<b>Afdrag</b>	<b>Indeksreg.</b>	<b>Ultimo saldo</b>



## Afd. 232 Østertoft, Østervang, Aulum

Konto	Noter		Regnskab 2022	Budget 2022	Budget 2023	
	<b>14. Bygningsrenoveringer</b>					
	Saldo ultimo		0			
	Afdrag ultimo		0			
	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		1.074.789	0	0	
	+ Årets henlæggelser		540.000	0	0	
	- Anvendt i årets løb		-372.525	0	0	
	+/- Kursregulering værdipapirer		-127.694	0	0	
401.1	<b>Planlagt vedligehold iht. driftsplan ultimo</b>		<b>1.114.570</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
	Planlagt vedligehold iht. driftsplan ultimo pr. m2		342	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		104.798	0	0	
	+ Årets henlæggelser		125.000	0	0	
	- Anvendt i årets løb		-140.782	0	0	
402	<b>Fraflytningsfond saldo ultimo</b>		<b>89.015</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
	<b>18. Tab ved fraflytning</b>					
	Tab saldo primo		15.026	0	0	
	+ Årets henlæggelser		10.000	0	0	
	- Anvendt i årets løb		-4.566	0	0	
405	<b>Tab saldo ultimo</b>		<b>20.460</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
	<b>19. Opsamlet resultat</b>					
	Saldo primo		16.851	0	0	
	- Årets underskud (konto 210)		-36.242	0	0	
	- Budgetmæssig afvikling		-16.851	0	0	
407	<b>Saldo ultimo</b>		<b>-36.242</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	

**Afd. 232 Østertoft, Østervang, Aulum****Påtegning****Afdelingsbestyrelsens påtegning:**

Foranstående årsregnskab har været forelagt afdelingsbestyrelsen til godkendelse.

Afdelingsbestyrelsens underskrifter:

Herning, den        /        2023

**Bestyrelsens påtegning:**

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.

Herning, den        /        2023

**Afd. 232 Østertoft, Østervang, Aulum****Påtegning****Afdelingsbestyrelsens påtegning:**

Foranstående årsregnskab har været forelagt afdelingsbestyrelsen til godkendelse.

Afdelingsbestyrelsens underskrifter:

Herning, den        /        2023

**Bestyrelsens påtegning:**

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.

Herning, den        /        2023