

FællesBo

Afd. 232 Østertoft, Østervang, 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.	232	
FællesBo		Afd. 232 Østertoft, Østervang, Aulum	Kommunenr.	657
Nygade 20		Østertoft 2-28, 52-74, 5-43, Østervang 36-50	Herning Kommune	
7400 Herning		Rosenvænget 1A (viceværtkontor)	Torvet 5	
		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, 01-02-1986, 01-01-1987

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

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	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	Nej	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 2023:	Ændringsdato	Pr. m2	i %	På årsbasis
790,97	-	-	-	-

Afd. 232 Østertoft, Østervang, Aulum

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER					
Ordinære udgifter					
105.9	1	Nettokapitaludgifter	1.160.782	1.161.000	1.162.000
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	61.313	61.000	61.000
107		Vandafgift	6.309	7.000	8.000
109		Renovation	108.415	115.000	108.000
110	2	Forsikringer	35.209	33.000	39.000
111		Afdelingens energiforbrug:			
		0. El og varme til fællesarealer	5.771	11.000	9.000
112		Bidrag til Boligorganisationen:			
		0. Administrationsbidrag	216.000	216.000	229.000
		- pr. lejemålsenhed	4.000	4.000	4.241
		0. Administrationsbidrag rabat	-2.160	-2.000	-2.000
		1. Dispositionsfondsbidrag	33.534	31.000	35.000
		- pr. lejemålsenhed	621	574	648
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	464.390	472.000	487.000
Variable udgifter					
114	3	Renholdelse	187.848	187.000	199.000
115	4	Almindelig vedligeholdelse	74.769	38.000	40.000
116		Planlagt vedligeholdelse i henhold til driftsplan:			
	5	- Afholdte udgifter	595.719	618.000	565.000
	5	- Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-595.719	-618.000	-565.000
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.:			
		- Normal istandsættelse ved fraflytning	10.855	26.000	22.000
		- Afd. istandsættelse ved fraflytning	85.824	110.000	128.000
		- Heraf dækkes af henlæggelser	-96.679	-136.000	-150.000
119	7	Diverse udgifter	19.130	22.000	19.000
119.9		Variable udgifter i alt	281.748	247.000	258.000
Henlæggelser					
120		Henlagt til planlagt og per. vedligeholdelse og fornyelse (kto. 401)	530.000	530.000	647.000
121		Henlagt til istandsættelse ved fraflytning A-ordning (kto. 402)	150.000	150.000	150.000
123		Henlagt til tab ved fraflytninger (kto. 405)	20.000	20.000	20.000
124.8		Henlæggelser i alt	700.000	700.000	817.000
124.9		Samlede ordinære udgifter	2.606.919	2.580.000	2.724.000
Ekstraordinære udgifter					
126	9	Afvikling af gæld	6.086	6.000	5.000
129		1. Tab ved lejeledighed	87.439	0	0
		2. Heraf dækkes af dispositionsfonden	-87.439	0	0
130		1. Tab ved fraflytninger	91.511	0	0
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-20.768	0	0
		3. Heraf dækkes af dispositionsfonden	-70.743	0	0
131		Andre renter			
		6. Kursregulering obligationsbeholdning	25.720	0	0
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (kto. 407.1)	0	0	12.000
137		Ekstraordinære udgifter i alt	31.806	6.000	17.000

Afd. 232 Østertoft, Østervang, Aulum

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER (FORTSAT)					
139		Udgifter i alt	2.638.725	2.586.000	2.741.000
		Årets overskud, der anvendes til:			
		3. Overført til opsamlet resultat	13.511	0	0
		Årets overskud i alt	13.511	0	0
140		Overskud i alt	13.511	0	0
150		Udgifter og evt. overskud i alt	2.652.236	2.586.000	2.741.000
INDTÆGTER					
Ordinære indtægter					
201		Boligafgifter og leje:			
	12	1. Beboelseslejemål	2.582.893	2.583.000	2.738.000
		8. Særlige forhøjelser i forbedrede lejemål	961	0	0
202		Renter			
		1. Renter af tilgodehavende hos boligorganisationen	61.373	0	0
		2. Renter råderet	1.412	0	0
		9. Andre renter	4.107	3.000	3.000
203.9		Ordinære indtægter i alt	2.650.746	2.586.000	2.741.000
Ekstraordinære indtægter					
205		Indgået på tidligere afskrevne fordringer	1.490	0	0
208		Ekstraordinære indtægter i alt	1.490	0	0
209		Indtægter i alt	2.652.236	2.586.000	2.741.000

Afd. 232 Østertoft, Østervang, Aulum

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2023	Regnskab 2022
BALANCE pr. 31. december				
AKTIVER				
Anlægsaktiver				
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 2022		kr. 29.600.000
		Heraf grundværdi		kr. 2.986.500
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	5.961.872	5.927.796
302.9		Anskaffelsessum	25.519.311	25.485.234
303		Forbedringsarbejder:		
	13	1. Forbedringsarbejder m.v.	177.282	0
		4. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	12.331	17.457
304.9		Anlægsaktiver i alt	25.708.925	25.502.691
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender:		
		1. Leje	1.841	1.846
		2. Tilgodehavende indskud	41.602	38.857
		4. Tilgodehavende vedr. fraflyttere	17.035	88.738
		6. Tilgodehavende i øvrigt	36.000	895
		7. Forudbetalte udgifter	1.054	12.529
307		Likvide beholdninger:		
		2. Tilgodehavende hos boligorganisationen	1.184.292	1.312.514
309.9		Omsætningsaktiver i alt	1.281.824	1.455.380
310		Aktiver i alt	26.990.749	26.958.071

Afd. 232 Østertoft, Østervang, Aulum

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2023	Regnskab 2022
BALANCE pr. 31. december				
PASSIVER				
Henlæggelser				
401	16	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse	1.074.571	1.114.570
402	17	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	142.336	89.015
405	18	Tab ved fraflytninger	19.692	20.460
406.9		Henlæggelser i alt	1.236.599	1.224.045
407	19	Opsamlet resultat	-22.731	-36.242
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	1.213.868	1.187.803
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		1. Realkreditlån m/suppl. sikkerhed	392.046	380.225
		6. Boligselskabernes Landsbyggefond	1.422.582	1.422.582
409		Beboerindskud	365.408	365.408
411		Afskrivningskonto for ejendommen	23.339.275	23.317.020
412.9		Finansiering af anskaffelsessum i alt	25.519.311	25.485.234
413		Andre lån:		
414		Andre beboerindskud:		
		2. Forhøjet indskud v/genudlejning	188.066	194.894
417		Langfristet gæld i alt	25.707.377	25.680.128
Kortfristet gæld				
421		Skyldige omkostninger:		
		1. Skyldige omkostninger	4.000	0
422		Mellemregning med fraflyttere	0	8.230
423		Forudbetalt leje m.v.	21.925	27.249
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Kreditor samlekonto	31.836	45.114
		5. Feriepengeforpligtigelse	11.742	9.546
426		Kortfristet gæld i alt	69.503	90.139
		Gæld i alt	25.776.881	25.770.267
430		Passiver i alt	26.990.749	26.958.071

Afd. 232 Østertoft, Østervang, Aulum

Konto	Noter	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024
1. Nettokapitaludgifter				
101.1	Prioritetsafdrag indexlån	22.255	22.000	23.000
101.2	Prioritetsrenter indexlån	11.155	11.000	11.000
101.3	Administrationsbidrag indexlån	884	1.000	1.000
104.3	Statens ydelsesstøtte	-2.850	-2.000	-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
	Nettokapitaludgifter i alt	1.160.782	1.161.000	1.162.000
2. Forsikringer				
110.0	Ejendomsforsikring	33.835	32.000	37.000
110.2	Fællesforsikring	1.304	1.000	1.000
110.3	Løsøreforsikring	71	0	0
110.5	Falck abonnement	0	0	1.000
	Forsikringer i alt	35.209	33.000	39.000
3. Renholdelse				
114.8	ATP ejendomsfunktionær	1.225	1.000	1.000
114.9	Pension ejendomsfunktionær	22.797	22.000	24.000
114.10	Løn ejendomsfunktionær	139.014	135.000	145.000
114.11	Sociale bidrag / forsikring	4.372	5.000	5.000
114.12	Arbejdstøj / telefon	2.344	3.000	3.000
114.13	Skattefri godtgørelse	2.779	2.000	2.000
114.14	Regulering feriepengeforpligtelse	2.197	0	0
114.15	Viceværterkontor, mødeudgifter m.v.	7.747	8.000	8.000
114.17	Lønrefusion	-6.052	0	0
114.18	Køb / salg af timer	-782	0	0
114.40	Øvrige renholdelsesudgifter	12.206	11.000	11.000
	Renholdelse i alt	187.848	187.000	199.000
4. Almindelig vedligeholdelse				
115.1	Terræn	1.812	38.000	40.000
115.2	Bygning, klimaskærm	15.755	0	0
115.3	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	29.847	0	0
115.5	Bygning, tekniske installationer	25.789	0	0
115.6	Materiel	1.565	0	0
	Almindelig vedligeholdelse i alt	74.769	38.000	40.000
5. Planlagt vedligeholdelse i henhold til driftsplan				
116.1	Terræn	326.553	618.000	565.000
116.2	Bygning, klimaskærm	63.020	0	0
116.3	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	128.355	0	0
116.4	Bygning, fælles	6.094	0	0
116.5	Bygning, tekniske installationer	15.706	0	0
116.6	Materiel	55.991	0	0
116.9	Dækket af tidligere henlæggelser	-595.719	-618.000	-565.000
	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. 232 Østertoft, Østervang, Aulum

Konto	Noter	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024		
7. Diverse udgifter						
119.1	Afdelingsbestyrelse - rådighedsbeløb	5.100	5.000	5.000		
119.1	Afdelingsmøder	4.640	4.000	4.000		
119.5	Kontingent, Landsforening	8.649	8.000	9.000		
119.9	Andre udgifter (kursus m.m.)	741	5.000	1.000		
	Diverse udgifter i alt	19.130	22.000	19.000		
8. Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder						
	Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder i alt	0	0	0		
9. Afvikling af gæld						
126.1	Afvikling af forbedringsarbejder	961	0	0		
126.2	Afskrivning på fraflytters godtgjorte forbedringsarbejder	5.125	6.000	5.000		
	Afvikling af gæld i alt	6.086	6.000	5.000		
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	936.240	936.000	992.000		
201.3	Almene ældreboliger	1.641.528	1.641.000	1.741.000		
	Afdrag råderet (lån)	5.125	6.000	5.000		
	Beboelseslejemål i alt	2.582.893	2.583.000	2.738.000		
13. Forbedringsarbejder						
303.13	Arbejde i året	226.408				
	Saldo ultimo	226.408				
303.14	- Tilskud i året	-48.000				
	Tilskud ultimo	-48.000				
303.18	- Afskrivning i året	-1.125				
	Afdrag og afskrivning ultimo	-1.125				
	Forbedringsarbejder ultimo	177.282				
Renovering konto		Forbedringsarbejde	Tilskud	Afdrag	Indeksreg.	Ultimo saldo
	Saldo primo - køkkener					
	303112	226.408	-48.000	-1.125	-	177.282

Afd. 232 Østertoft, Østervang, Aulum

Konto	Noter		Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024	
	14. Bygningsrenoveringer					
	Saldo ultimo		0			
	Afdrag ultimo		0			
	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		1.114.570	0	0	
	+ Årets henlæggelser		530.000	0	0	
	- Anvendt i årets løb		-595.719	0	0	
	+/- Kursregulering værdipapirer		25.720	0	0	
401.1	Planlagt vedligehold iht. driftsplan ultimo		1.074.571	0	0	
	Planlagt vedligehold iht. driftsplan ultimo pr. m2		330	0	0	
401.2	Antenne ultimo		0	0	0	
	17. Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)					
	Fraflytningsfond saldo primo		89.015	0	0	
	+ Årets henlæggelser		150.000	0	0	
	- Anvendt i årets løb		-96.679	0	0	
402	Fraflytningsfond saldo ultimo		142.336	0	0	
	18. Tab ved fraflytning					
	Tab saldo primo		20.460	0	0	
	+ Årets henlæggelser		20.000	0	0	
	- Anvendt i årets løb		-20.768	0	0	
405	Tab saldo ultimo		19.692	0	0	
	19. Opsamlet resultat					
	Saldo primo		-36.242	0	0	
	+ Årets overskud (konto 140)		13.511	0	0	
407	Saldo ultimo		-22.731	0	0	

Afd. 232 Østertoft, Østervang, 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. 232 Østertoft, Østervang, 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