

FællesBo

Afd. 234 Skolegade, Kastaniealle,
Aulum

Regnskab for året 2021

Indholdsfortegnelse

Stamoplysninger	2
Resultatopgørelse	3
Balance	5
Noter	7
Påtegning	10

BOLIGFORENING		AFDELING	TILSYNSFØRENDE KOMMUNE
LBF-Boligorganisationsnr.	714	LBF-afdelingsnr. 234	Kommunenr. 657
FællesBo		Afd. 234 Skolegade, Kastaniealle, Aulum	Herning Kommune
Nygade 20		Skolegade 5, Kastanieallé 5	Torvet 5
7400 Herning		7490 Aulum	7400 Herning
Tlf.:	96265858		Tlf: 96282828
Fax:	96265859		Fax: 96282930

BBR-ejdomsnr.	657902945 , 657903121
----------------------	-----------------------

Matrikelnr.	1 FV Kirkeby by, Avlum, 1 RN Kirkeby by, Avlum
--------------------	--

Skæringsdato byggeregnskab/drift	01-01-1959, 01-05-1998
---	------------------------

Lejemål	Antal rum	Antal lejemål	Brutto-etageareal i alt (m2)	à lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene ældreboliger		31	2.637	1	31,0
Boligoplysninger i alt		31	2.637		31,0
Boliger fordelt på antal rum:	2	31	2.637		
Garager/carporte		-		1/5	-
Lejemålsoplysninger i alt		31	2.637		31,0
Byggeart					
Boliger i etagebyggeri		-	-		
Boliger i tæt/lav byggeri		31	2.637		

Beboerfaciliteter:		Forbrugsmåling:			
Beboerhus	Nej	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	Nej	Spildevand, bioværk	Nej
Elpaneler	Nej	Vaskemask i de enkelte boliger	Nej	Kildesortering af affald i boligen	Nej
Solvarmeanlæg	Nej	Tostrengnet vandsys.(rent/gråt)	Nej	Kildesort. af affald ud for boligen	Ja
Varmpumpeanlæg	Nej				
Biogasanlæg	Nej				

Lejeændringer	Ændringsdato	Pr. m2	i %	På årsbasis
Leje pr. m2 bruttoetageareal pr. 31/12 2021:	886,62	-	-	-

Afd. 234 Skolegade, Kastaniealle, Aulum

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2021	Budget 2021	Budget 2022
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER					
Ordinære udgifter					
105.9	1	Nettokapitaludgifter	1.039.855	1.047.000	1.047.000
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	19.524	23.000	23.000
109		Renovation	52.643	56.000	53.000
110	2	Forsikringer	30.788	38.000	36.000
111		Afdelingens energiforbrug:			
		0. El og varme til fællesarealer	135.484	165.000	160.000
		2. Målerpasning m.v.	7.106	8.000	9.000
112		Bidrag til Boligorganisationen:			
		0. Administrationsbidrag	117.583	118.000	119.000
		- pr. lejermålsenhed	3.793	3.806	3.839
		0. Administrationsbidrag rabat	-620	-1.000	-1.000
		1. Dispositionsfondsbidrag	17.918	18.000	18.000
		- pr. lejermålsenhed	578	581	581
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	380.426	425.000	417.000
Variable udgifter					
114	3	Renholdelse	236.656	242.000	247.000
115	4	Almindelig vedligeholdelse	32.528	34.000	33.000
116		Planlagt vedligeholdelse i henhold til driftsplan:			
	5	- Afholdte udgifter	182.820	427.000	489.000
	5	- Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-182.820	-427.000	-489.000
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.:			
		- Normal istandsættelse ved fraflytning	16.089	28.000	29.000
		- Afd. istandsættelse ved fraflytning	68.030	28.000	44.000
		- Heraf dækkes af henlæggelser	-84.118	-56.000	-73.000
119	7	Diverse udgifter	36.653	37.000	37.000
119.9		Variable udgifter i alt	305.837	313.000	317.000
Henlæggelser					
120		Henlagt til planlagt og per. vedligeholdelse og fornyelse (kto. 401)	434.000	434.000	400.000
121		Henlagt til istandsættelse ved fraflytning A-ordning (kto. 402)	75.000	75.000	150.000
123		Henlagt til tab ved fraflytninger (kto. 405)	10.000	10.000	10.000
124.8		Henlæggelser i alt	519.000	519.000	560.000
124.9		Samlede ordinære udgifter	2.245.118	2.304.000	2.341.000
Ekstraordinære udgifter					
125	8	Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.	33.238	41.000	33.000
126	9	Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.	19.803	20.000	20.000
129		1. Tab ved lejeledighed	70.285	0	0
		2. Heraf dækkes af dispositionsfonden	-70.285	0	0
130		1. Tab ved fraflytninger	821	0	0
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-821	0	0
131		Andre renter			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	16.655	0	0
134		Korrektioner vedr. tidligere år	1.685	0	0
137		Ekstraordinære udgifter i alt	71.381	61.000	53.000

Afd. 234 Skolegade, Kastaniealle, Aulum

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2021	Budget 2021	Budget 2022
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER (FORTSAT)					
139		Udgifter i alt	2.316.499	2.365.000	2.394.000
		Årets overskud, der anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansierede forbedringsarbejder	19.655	0	0
		4. Overført til opsamlet resultat	29.907	0	0
140		Overskud i alt	49.562	0	0
150		Udgifter og evt. overskud i alt	2.366.062	2.365.000	2.394.000
INDTÆGTER					
Ordinære indtægter					
201		Boligafgifter og leje:			
	12	1. Beboelseslejemål	2.338.020	2.338.000	2.385.000
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	900	0	0
		9. Overført fra opsamlet resultat	27.000	27.000	9.000
203.9		Ordinære indtægter i alt	2.365.920	2.365.000	2.394.000
Ekstraordinære indtægter					
205		Indgået på tidligere afskrevne fordringer	142	0	0
208		Ekstraordinære indtægter i alt	142	0	0
209		Indtægter i alt	2.366.062	2.365.000	2.394.000

Afd. 234 Skolegade, Kastaniealle, Aulum

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2021	Regnskab 2020
BALANCE pr. 31. december				
AKTIVER				
Anlægsaktiver				
301		0. Ejendommens anskaffelsessum	23.198.097	23.198.097
		Kontantværdi pr 1. oktober 2020		kr. 15.300.000
		Heraf grundværdi		kr. 1.627.700
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	6.944.897	6.944.689
302.9		Anskaffelsessum	30.142.995	30.142.786
303		Forbedringsarbejder:		
	13	1. Forbedringsarbejder m.v.	642.364	707.458
304.9		Anlægsaktiver i alt	30.785.358	30.850.244
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender:		
		2. Tilgodehavende indskud	63.881	89.432
		5. Afsluttede forbrugsregnskaber	184.148	245.156
		6. Tilgodehavende i øvrigt	0	104
		7. Forudbetalte udgifter	64.465	0
		8. Øvrige mellemværende	307.743	352.135
307		Likvide beholdninger:		
		2. Tilgodehavende hos boligorganisationen	1.523.745	1.155.895
309.9		Omsætningsaktiver i alt	2.143.982	1.842.722
310		Aktiver i alt	32.929.341	32.692.967

Afd. 234 Skolegade, Kastaniealle, Aulum

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2021	Regnskab 2020
BALANCE pr. 31. december				
PASSIVER				
Henlæggelser				
401	16	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse	1.810.009	1.558.829
402	17	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	14.783	23.901
405	18	Tab ved fraflytninger	20.028	10.849
406.9		Henlæggelser i alt	1.844.820	1.593.579
407	19	Opsamlet resultat	43.342	40.435
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	1.888.162	1.634.013
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		1. Realkreditlån m/suppl. sikkerhed	7.627.079	8.059.205
		6. Boligselskabernes Landsbyggefond	955.990	955.990
		7. Herning Kommune	1.245.465	1.245.465
409		Beboerindskud	464.951	464.951
411		Afskrivningskonto for ejendommen	19.849.510	19.417.176
412.9		Finansiering af anskaffelsessum i alt	30.142.995	30.142.786
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	642.364	668.000
414		Andre beboerindskud:		
		2. Forhøjet indskud v/genudlejning	109.768	81.080
417		Langfristet gæld i alt	30.895.126	30.891.866
Kortfristet gæld				
421		Skyldige omkostninger:		
		1. Skyldige omkostninger	115.843	115.751
423		Forudbetalt leje m.v.	8.752	0
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Kreditor samlekonto	15.193	20.591
		5. Feriepengeforpligtigelse	6.265	17.061
		8. Antenneoverskud overført til næste år	0	13.685
426		Kortfristet gæld i alt	146.052	167.087
		Gæld i alt	31.041.179	31.058.953
430		Passiver i alt	32.929.341	32.692.967

Afd. 234 Skolegade, Kastaniealle, Aulum

Konto	Noter	Regnskab 2021	Budget 2021	Budget 2022
1. Nettokapitaludgifter				
101.1	Prioritetsafdrag indexlån	432.334	437.000	437.000
101.2	Prioritetsrenter indexlån	253.143	257.000	245.000
101.3	Administrationsbidrag indexlån	17.501	18.000	17.000
104.3	Statens ydelsesstøtte	-92.152	-94.000	-81.000
105.1	Udamortiserede låns ydelser til dispositionsfonden	143.010	143.000	143.000
105.2	Udamortiserede låns ydelser til LBF	286.019	286.000	286.000
	Nettokapitaludgifter i alt	1.039.855	1.047.000	1.047.000
2. Forsikringer				
110.0	Ejendomsforsikring	29.197	37.000	35.000
110.2	Fællesforsikring	1.083	1.000	1.000
110.3	Løsøreforsikring	233	0	0
110.5	Falck abonnement	275	0	0
	Forsikringer i alt	30.788	38.000	36.000
3. Renholdelse				
114.8	ATP ejendomsfunktionær	819	1.000	1.000
114.9	Pension ejendomsfunktionær	14.480	14.000	14.000
114.10	Løn ejendomsfunktionær	87.096	89.000	92.000
114.11	Sociale bidrag / forsikring	3.257	3.000	3.000
114.12	Arbejdstøj / telefon	1.903	2.000	2.000
114.13	Skattefri godtgørelse	1.711	2.000	2.000
114.14	Regulering feriepengeforpligtelse	-512	0	0
114.15	Viceværtkontor	5.250	5.000	5.000
114.17	Lønrefusion	-3.549	0	0
114.18	Køb / salg af timer	-2.394	0	0
114.20	Trappevask, vinduespolering, måtter	127.331	122.000	124.000
114.40	Øvrige renholdelsesudgifter	1.265	4.000	4.000
	Renholdelse i alt	236.656	242.000	247.000
4. Almindelig vedligeholdelse				
115.1	Terræn	11.973	34.000	33.000
115.2	Bygning, klimaskærm	2.338	0	0
115.3	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	9.689	0	0
115.5	Bygning, tekniske installationer	7.490	0	0
115.6	Materiel	1.038	0	0
	Almindelig vedligeholdelse i alt	32.528	34.000	33.000
5. Planlagt vedligeholdelse i henhold til driftsplan				
116.1	Terræn	14.107	427.000	489.000
116.2	Bygning, klimaskærm	15.582	0	0
116.3	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	32.978	0	0
116.4	Bygning, fælles	4.100	0	0
116.5	Bygning, tekniske installationer	74.678	0	0
116.6	Materiel	41.375	0	0
116.9	Dækket af tidligere henlæggelser	-182.820	-427.000	-489.000
	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. 234 Skolegade, Kastaniealle, Aulum

Konto	Noter	Regnskab 2021	Budget 2021	Budget 2022		
7. Diverse udgifter						
119.1	Afdelingsmøder	1.198	1.000	1.000		
119.5	Kontingent, Landsforening	4.332	4.000	4.000		
119.8	Ejerforeningen (henl. fælles grundfond)	29.000	29.000	29.000		
119.8	Ejerforeningen (adm.bidrag til organisation)	1.875	2.000	2.000		
119.9	Andre udgifter (kursus m.m.)	248	1.000	1.000		
	Diverse udgifter i alt	36.653	37.000	37.000		
8. Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder						
125.1	Afdrag	25.636	20.000	26.000		
125.2	Renter	5.616	19.000	5.000		
	Administrationsbidrag	1.986	2.000	2.000		
	Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder i alt	33.238	41.000	33.000		
9. Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.						
126.1	Afvikling af forbedringsarbejder	19.803	20.000	20.000		
	Afvikling af gæld i alt	19.803	20.000	20.000		
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						
201.3	Almene ældreboliger	2.338.020	2.338.000	2.385.000		
	Beboelseslejemål i alt	2.338.020	2.338.000	2.385.000		
13. Forbedringsarbejder						
303.12	Forbedringsarbejder primo	1.792.387				
	Saldo ultimo	1.792.387				
303.15	Tilskud primo	-394.000				
	Tilskud ultimo	-394.000				
303.16	Afdrag og afskrivning primo	-690.928				
303.17	- Afdrag i året	-45.291				
303.18	- Afskrivning i året	-19.803				
	Afdrag og afskrivning ultimo	-756.023				
	Forbedringsarbejder ultimo	642.364				
Renovering konto		Forbedringsarbejde	Tilskud	Afdrag	Indeksreg.	Ultimo saldo
saldo primo altaner 2011						
	303102	420.000	-	-420.000	-	-
Saldo primo anretterkøkkener						
	303112	780.353	-	-137.989	-	642.364
Primo - Udsiftning elevator						
	303122	592.034	-394.000	-198.034	-	-

Afd. 234 Skolegade, Kastaniealle, Aulum

Konto	Noter		Regnskab 2021	Budget 2021	Budget 2022	
	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		1.524.704	0	0	
	+ Årets henlæggelser		434.000	0	0	
	- Anvendt i årets løb		-182.820	0	0	
401.1	Planlagt vedligehold iht. driftsplan ultimo		1.775.884	0	0	
	Planlagt vedligehold iht. driftsplan ultimo pr. m2		673	0	0	
	Antenne primo		34.125	0	0	
401.2	Antenne ultimo		34.125	0	0	
	17. Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)					
	Fraflytningsfond saldo primo		23.901	0	0	
	+ Årets henlæggelser		75.000	0	0	
	- Anvendt i årets løb		-84.118	0	0	
402	Fraflytningsfond saldo ultimo		14.783	0	0	
	18. Tab ved fraflytning					
	Tab saldo primo		10.849	0	0	
	+ Årets henlæggelser		10.000	0	0	
	- Anvendt i årets løb		-821	0	0	
405	Tab saldo ultimo		20.028	0	0	
	19. Opsamlet resultat					
	Saldo primo		40.435	0	0	
	+ Årets overskud (konto 140)		29.907	0	0	
	- Budgetmæssig afvikling		-27.000	0	0	
407	Saldo ultimo		43.342	0	0	
	Underskud overført fra sidste år		-13.685	0	0	
	Administrationsbidrag til organisationen		1.550	1.000	0	
	Reparation parabol		0	2.000	0	
	Årets overskud overført til næste år		15.111	0	0	
	Antennebidrag fra lejere		-2.976	-3.000	0	

Afd. 234 Skolegade, Kastaniealle, Aulum**Påtegning****Afdelingsbestyrelsens påtegning:**

Foranstående årsregnskab har været forelagt afdelingsbestyrelsen til godkendelse.

Afdelingsbestyrelsens underskrifter:

Herning, den / 2022

Bestyrelsens påtegning:

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.

Herning, den / 2022

Afd. 234 Skolegade, Kastaniealle, Aulum**Påtegning****Afdelingsbestyrelsens påtegning:**

Foranstående årsregnskab har været forelagt afdelingsbestyrelsen til godkendelse.

Afdelingsbestyrelsens underskrifter:

Herning, den / 2022

Bestyrelsens påtegning:

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.

Herning, den / 2022