

FællesBo

Afd. 234 Skolegade, Kastaniealle,
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. 234	Kommunenr. 657
FællesBo		Afd. 234 Skolegade, Kastaniealle, 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-ejendomsnr.	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)	å 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
Varmepumpeanlæg	Nej				
Biogasanlæg	Nej				

Lejeændringer	Ændringsdato	Pr. m2	i %	På årsbasis
Leje pr. m2 bruttoetageareal pr. 31/12 2022:	904,44	-	-	-

Afd. 234 Skolegade, Kastaniealle, Aulum

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2022	Budget 2022	Budget 2023
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER					
Ordinære udgifter					
105.9	1	Nettokapitaludgifter	1.047.812	1.047.000	1.061.000
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	22.604	23.000	23.000
109		Renovation	48.291	53.000	54.000
110	2	Forsikringer	32.261	36.000	38.000
111		Afdelingens energiforbrug:			
		0. El og varme til fællesarealer	202.329	160.000	160.000
		2. Målerpasning m.v.	17.798	9.000	9.000
112		Bidrag til Boligorganisationen:			
		0. Administrationsbidrag	118.575	119.000	124.000
		- pr. lejemålsenhed	3.825	3.839	4.000
		0. Administrationsbidrag rabat	-620	-1.000	-1.000
		1. Dispositionsfondsbidrag	18.073	18.000	18.000
		- pr. lejemålsenhed	583	581	581
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	459.310	417.000	425.000
Variable udgifter					
114	3	Renholdelse	253.161	247.000	247.000
115	4	Almindelig vedligeholdelse	94.730	33.000	33.000
116		Planlagt vedligeholdelse i henhold til driftsplan:			
	5	- Afholdte udgifter	381.520	489.000	387.000
	5	- Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-381.520	-489.000	-387.000
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.:			
		- Normal istandsættelse ved fraflytning	8.203	29.000	23.000
		- Afd. istandsættelse ved fraflytning	56.229	44.000	57.000
		- Heraf dækkes af henlæggelser	-64.432	-73.000	-80.000
119	7	Diverse udgifter	36.419	37.000	37.000
119.9		Variable udgifter i alt	384.309	317.000	317.000
Henlæggelser					
120		Henlagt til planlagt og per. vedligeholdelse og fornyelse (kto. 401)	400.000	400.000	457.000
121		Henlagt til istandsættelse ved fraflytning A-ordning (kto. 402)	150.000	150.000	150.000
123		Henlagt til tab ved fraflytninger (kto. 405)	10.000	10.000	15.000
124.8		Henlæggelser i alt	560.000	560.000	622.000
124.9		Samlede ordinære udgifter	2.451.431	2.341.000	2.425.000
Ekstraordinære udgifter					
125	8	Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.	32.982	33.000	33.000
126	9	Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.	0	20.000	20.000
129		1. Tab ved lejeledighed	22.707	0	0
		2. Heraf dækkes af dispositionsfonden	-22.707	0	0
130		1. Tab ved fraflytninger	4.417	0	0
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-4.417	0	0
131		Andre renter			
		1. Rente mellemregning med boligorganisationen	151.837	0	0
134		Korrektioner vedr. tidligere år	-19.213	0	0
137		Ekstraordinære udgifter i alt	165.605	53.000	53.000

Afd. 234 Skolegade, Kastaniealle, Aulum

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2022	Budget 2022	Budget 2023
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER (FORTSAT)					
139		Udgifter i alt	2.617.036	2.394.000	2.478.000
140		Overskud i alt	0	0	0
150		Udgifter og evt. overskud i alt	2.617.036	2.394.000	2.478.000
INDTÆGTER					
Ordinære indtægter					
201		Boligafgifter og leje:			
	12	1. Beboelseslejemål	2.385.000	2.385.000	2.444.000
202		Renter			
		4. Kursregulering obligationsbeholdning	167.517	0	0
203		Andre ordinære indtægter:			
		9. Overført fra opsamlet resultat	9.000	9.000	34.000
203.9		Ordinære indtægter i alt	2.561.517	2.394.000	2.478.000
Ekstraordinære indtægter					
208		Ekstraordinære indtægter i alt	0	0	0
209		Indtægter i alt	2.561.517	2.394.000	2.478.000
210		Årets underskud overført (kto. 407.1)	55.519	0	0
220		Indtægter og evt. underskud i alt	2.617.036	2.394.000	2.478.000

Afd. 234 Skolegade, Kastaniealle, Aulum

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2022	Regnskab 2021
BALANCE pr. 31. december				
AKTIVER				
Anlægsaktiver				
301		0. Ejendommens anskaffelsessum	23.198.097	23.198.097
		Kontantværdi pr 1. oktober 2021		kr. 15.300.000
		Heraf grundværdi		kr. 1.627.700
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	7.191.038	6.944.897
302.9		Anskaffelsessum	30.389.135	30.142.995
303		Forbedringsarbejder:		
	13	1. Forbedringsarbejder m.v.	616.649	642.364
304.9		Anlægsaktiver i alt	31.005.784	30.785.358
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender:		
		1. Leje	7.393	0
		2. Tilgodehavende indskud	34.022	63.881
		4. Tilgodehavende vedr. fraflyttere	4.434	0
		5. Afsluttede forbrugsregnskaber	402.960	184.148
		6. Tilgodehavende i øvrigt	356.879	0
		7. Forudbetalte udgifter	0	64.465
		8. Øvrige mellemværende	0	307.743
307		Likvide beholdninger:		
		2. Tilgodehavende hos boligorganisationen	1.261.422	1.523.745
309.9		Omsætningsaktiver i alt	2.067.110	2.143.982
310		Aktiver i alt	33.072.894	32.929.341

Afd. 234 Skolegade, Kastaniealle, Aulum

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2022	Regnskab 2021
BALANCE pr. 31. december				
PASSIVER				
Henlæggelser				
401	16	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse	1.626.847	1.810.009
402	17	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	100.351	14.783
405	18	Tab ved fraflytninger	25.611	20.028
406.9		Henlæggelser i alt	1.752.809	1.844.820
407	19	Opsamlet resultat	-21.177	43.342
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	1.731.632	1.888.162
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		1. Realkreditlån m/suppl. sikkerhed	7.435.253	7.627.079
		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	20.287.476	19.849.510
412.9		Finansiering af anskaffelsessum i alt	30.389.135	30.142.995
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	616.649	642.364
414		Andre beboerindskud:		
		2. Forhøjet indskud v/genudlejning	122.133	109.768
417		Langfristet gæld i alt	31.127.917	30.895.126
Kortfristet gæld				
421		Skyldige omkostninger:		
		1. Skyldige omkostninger	122.428	115.843
423		Forudbetalt leje m.v.	0	8.752
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Kreditor samlekonto	84.354	15.193
		5. Feriepengeforpligtigelse	6.563	6.265
426		Kortfristet gæld i alt	213.345	146.052
		Gæld i alt	31.341.262	31.041.179
430		Passiver i alt	33.072.894	32.929.341

Afd. 234 Skolegade, Kastaniealle, Aulum

Konto	Noter	Regnskab 2022	Budget 2022	Budget 2023
1. Nettokapitaludgifter				
101.1	Prioritetsafdrag indexlån	437.966	437.000	448.000
101.2	Prioritetsrenter indexlån	246.498	245.000	240.000
101.3	Administrationsbidrag indexlån	16.924	17.000	16.000
104.3	Statens ydelsesstøtte	-82.604	-81.000	-72.000
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	1.047.812	1.047.000	1.061.000
2. Forsikringer				
110.0	Ejendomsforsikring	30.371	35.000	37.000
110.2	Fællesforsikring	1.319	1.000	1.000
110.3	Løsøreforsikring	239	0	0
110.5	Falck abonnement	332	0	0
	Forsikringer i alt	32.261	36.000	38.000
3. Renholdelse				
114.8	ATP ejendomsfunktionær	853	1.000	1.000
114.9	Pension ejendomsfunktionær	14.079	14.000	15.000
114.10	Løn ejendomsfunktionær	88.432	92.000	93.000
114.11	Sociale bidrag / forsikring	2.809	3.000	3.000
114.12	Arbejdstøj / telefon	1.937	2.000	2.000
114.13	Skattefri godtgørelse	2.024	2.000	2.000
114.14	Regulering feriepengeforpligtelse	423	0	0
114.15	Viceværterkontor, mødeudgifter m.v.	4.825	5.000	5.000
114.16	Løn viceværtafløser	3.174	0	0
114.17	Lønrefusion	-1.352	0	0
114.18	Køb / salg af timer	-1.260	0	0
114.20	Trappevask, vinduespolering, måtter	132.715	124.000	126.000
114.40	Øvrige renholdelsesudgifter	4.501	4.000	0
	Renholdelse i alt	253.161	247.000	247.000
4. Almindelig vedligeholdelse				
115.1	Terræn	907	33.000	33.000
115.2	Bygning, klimaskærm	6.409	0	0
115.3	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	10.584	0	0
115.5	Bygning, tekniske installationer	75.629	0	0
115.6	Materiel	1.201	0	0
	Almindelig vedligeholdelse i alt	94.730	33.000	33.000
5. Planlagt vedligeholdelse i henhold til driftsplan				
116.1	Terræn	8.301	489.000	387.000
116.2	Bygning, klimaskærm	20.261	0	0
116.3	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	53.355	0	0
116.4	Bygning, fælles	4.053	0	0
116.5	Bygning, tekniske installationer	253.935	0	0
116.6	Materiel	41.615	0	0
116.9	Dækket af tidligere henlæggelser	-381.520	-489.000	-387.000
	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 2022	Budget 2022	Budget 2023		
7. Diverse udgifter						
119.1	Afdelingsmøder	655	1.000	1.000		
119.5	Kontingent, Landsforening	4.637	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.)	252	1.000	1.000		
	Diverse udgifter i alt	36.419	37.000	37.000		
8. Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder						
125.1	Afdrag	25.715	26.000	26.000		
125.2	Renter	5.368	5.000	5.000		
	Administrationsbidrag	1.898	2.000	2.000		
	Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder i alt	32.982	33.000	33.000		
9. Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.						
126.1	Afvikling af forbedringsarbejder	0	20.000	20.000		
	Afvikling af gæld i alt	0	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	2.385.000	2.385.000	2.444.000		
	Beboelseslejemål i alt	2.385.000	2.385.000	2.444.000		
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	-756.023				
303.17	- Afdrag i året	-25.715				
	Afdrag og afskrivning ultimo	-781.738				
	Forbedringsarbejder ultimo	616.649				
Renovering konto		Forbedringsarbejde	Tilskud	Afdrag	Indeksreg.	Ultimo saldo
saldo primo altaner 2011						
	303102	420.000	-	-420.000	-	-
Saldo primo anretterkøkkener						
	303112	780.353	-	-163.704	-	616.649
Primo - Udskiftning elevator						
	303122	592.034	-394.000	-198.034	-	-

Afd. 234 Skolegade, Kastaniealle, Aulum

Konto	Noter		Regnskab 2022	Budget 2022	Budget 2023
	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		1.775.884	0	0
	+ Årets henlæggelser		400.000	0	0
	- Anvendt i årets løb		-381.520	0	0
	+/- Kursregulering værdipapirer		-167.517	0	0
401.1	Planlagt vedligehold iht. driftsplan ultimo		1.626.847	0	0
	Planlagt vedligehold iht. driftsplan ultimo pr. m2		617	0	0
	Antenne primo		34.125	0	0
	- Anvendt i årets løb		-34.125	0	0
401.2	Antenne ultimo		0	0	0
	17. Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)				
	Fraflytningsfond saldo primo		14.783	0	0
	+ Årets henlæggelser		150.000	0	0
	- Anvendt i årets løb		-64.432	0	0
402	Fraflytningsfond saldo ultimo		100.351	0	0
	18. Tab ved fraflytning				
	Tab saldo primo		20.028	0	0
	+ Årets henlæggelser		10.000	0	0
	- Anvendt i årets løb		-4.417	0	0
405	Tab saldo ultimo		25.611	0	0
	19. Opsamlet resultat				
	Saldo primo		43.342	0	0
	- Årets underskud (konto 210)		-55.519	0	0
	- Budgetmæssig afvikling		-9.000	0	0
407	Saldo ultimo		-21.177	0	0
	Resultatopgørelse for antennebidrag				
	Udgifter				
	Administrationsbidrag til organisationen		775	0	1.000
	Reparation parabol		0	0	2.000
	Udgifter i alt		775	0	3.000
	Årets overskud overført til næste år		2.201	0	0
	Udgifter og overskud i alt		2.976	0	3.000
	Indtægter				
	Antennebidrag fra lejere		-2.976	0	-3.000
	Indtægter i alt		-2.976	0	-3.000
	Indtægter og underskud i alt		-2.976	0	-3.000

Afd. 234 Skolegade, Kastaniealle, 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. 234 Skolegade, Kastaniealle, 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