

FællesBo

Afd. 234 Skolegade 5, Kastaniealle 5,
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. 234	Kommunenr. 657
FællesBo		Afd. 234 Skolegade 5, Kastaniealle 5, Aulum	Herning Kommune
Nygade 20		Skolegade 5, Kastaniealle 5	Torvet 5
7400 Herning		Rosenvænget 1A (viceværtkontor)	7400 Herning
Tlf.:	96265858	7490 Aulum	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:

Beboerfaciliteter:	Forbrugsmåling:	Nej	Vand, kollektiv	Ja
Beboerhus	Vand, individuel	Nej	Vand, kollektiv	Ja
Særskilt selskabs- og mødelokale	Varme, individuel	Nej	Varme, kollektiv	Nej
	El, individuel	Ja	El, kollektiv	Nej

Opvarmning:

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

Lejeændringer

Lejeændringer	Ændringsdato	Pr. m2	i %	På årsbasis
Leje pr. m2 bruttoetageareal pr. 31/12 2023:	926,77	-	-	-

Afd. 234 Skolegade 5, Kastaniealle 5, Aulum

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER					
Ordinære udgifter					
105.9	1	Nettokapitaludgifter	1.059.502	1.061.000	1.086.000
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	22.604	23.000	23.000
109		Renovation	47.149	54.000	49.000
110	2	Forsikringer	34.508	38.000	44.000
111		Afdelingens energiforbrug:			
		0. El og varme til fællesarealer	150.043	160.000	160.000
		2. Målerpasning m.v.	2.596	9.000	9.000
112		Bidrag til Boligorganisationen:			
		0. Administrationsbidrag	124.000	124.000	131.000
		- pr. lejemålsenhed	4.000	4.000	4.226
		0. Administrationsbidrag rabat	-620	-1.000	-1.000
		1. Dispositionsfondsbidrag	19.251	18.000	20.000
		- pr. lejemålsenhed	621	581	645
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	399.531	425.000	435.000
Variable udgifter					
114	3	Renholdelse	267.152	247.000	262.000
115	4	Almindelig vedligeholdelse	63.000	33.000	51.000
116		Planlagt vedligeholdelse i henhold til driftsplan:			
	5	- Afholdte udgifter	101.489	387.000	402.000
	5	- Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-101.489	-387.000	-402.000
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.:			
		- Normal istandsættelse ved fraflytning	8.592	23.000	18.000
		- Afd. istandsættelse ved fraflytning	67.307	57.000	67.000
		- Heraf dækkes af henlæggelser	-75.899	-80.000	-85.000
119	7	Diverse udgifter	52.019	37.000	38.000
119.9		Variable udgifter i alt	382.172	317.000	351.000
Henlæggelser					
120		Henlagt til planlagt og per. vedligeholdelse og fornyelse (kto. 401)	457.000	457.000	494.000
121		Henlagt til istandsættelse ved fraflytning A-ordning (kto. 402)	150.000	150.000	150.000
123		Henlagt til tab ved fraflytninger (kto. 405)	15.000	15.000	10.000
124.8		Henlæggelser i alt	622.000	622.000	654.000
124.9		Samlede ordinære udgifter	2.463.205	2.425.000	2.526.000
Ekstraordinære udgifter					
125	8	Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.	32.904	33.000	33.000
126	9	Afvikling af gæld	0	20.000	0
129		1. Tab ved lejeledighed	108.406	0	0
		2. Heraf dækkes af dispositionsfonden	-108.406	0	0
130		1. Tab ved fraflytninger	6.568	0	0
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-6.568	0	0
131		Andre renter			
		6. Kursregulering obligationsbeholdning	28.384	0	0
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (kto. 407.1)	0	0	7.000
137		Ekstraordinære udgifter i alt	61.288	53.000	40.000

Afd. 234 Skolegade 5, Kastaniealle 5, Aulum

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER (FORTSAT)					
139		Udgifter i alt	2.524.493	2.478.000	2.566.000
140		Overskud i alt	0	0	0
150		Udgifter og evt. overskud i alt	2.524.493	2.478.000	2.566.000
INDTÆGTER					
Ordinære indtægter					
201		Boligafgifter og leje:			
	12	1. Beboelseslejemål	2.443.908	2.444.000	2.566.000
202		Renter			
		1. Renter af tilgodehavende hos boligorganisationen	67.732	0	0
203		Andre ordinære indtægter:			
		9. Overført fra opsamlet resultat	0	34.000	0
203.9		Ordinære indtægter i alt	2.511.640	2.478.000	2.566.000
Ekstraordinære indtægter					
208		Ekstraordinære indtægter i alt	0	0	0
209		Indtægter i alt	2.511.640	2.478.000	2.566.000
210		Årets underskud overført (kto. 407.1)	12.854	0	0
220		Indtægter og evt. underskud i alt	2.524.493	2.478.000	2.566.000

Afd. 234 Skolegade 5, Kastaniealle 5, Aulum

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2023	Regnskab 2022
BALANCE pr. 31. december				
AKTIVER				
Anlægsaktiver				
301		0. Ejendommens anskaffelsessum	23.198.097	23.198.097
		Kontantværdi pr 1. oktober 2022		kr. 15.300.000
		Heraf grundværdi		kr. 1.627.700
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	7.857.212	7.191.038
302.9		Anskaffelsessum	31.055.310	30.389.135
303		Forbedringsarbejder:		
	13	1. Forbedringsarbejder m.v.	590.715	616.649
304.9		Anlægsaktiver i alt	31.646.024	31.005.784
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender:		
		1. Leje	3.048	7.393
		2. Tilgodehavende indskud	63.880	34.022
		4. Tilgodehavende vedr. fraflyttere	0	4.434
		5. Afsluttede forbrugsregnskaber	263.410	402.960
		6. Tilgodehavende i øvrigt	0	356.879
		7. Forudbetalte udgifter	605	0
		8. Øvrige mellemværende	353.522	0
307		Likvide beholdninger:		
		2. Tilgodehavende hos boligorganisationen	1.655.085	1.261.422
309.9		Omsætningsaktiver i alt	2.339.549	2.067.110
310		Aktiver i alt	33.985.574	33.072.894

Afd. 234 Skolegade 5, Kastaniealle 5, Aulum

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2023	Regnskab 2022
BALANCE pr. 31. december				
PASSIVER				
Henlæggelser				
401	16	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse	2.010.743	1.626.847
402	17	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	174.452	100.351
405	18	Tab ved fraflytninger	34.043	25.611
406.9		Henlæggelser i alt	2.219.238	1.752.809
407	19	Opsamlet resultat	-34.031	-21.177
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	2.185.207	1.731.632
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelse				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		1. Realkreditlån m/suppl. sikkerhed	7.655.187	7.435.253
		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	20.733.717	20.287.476
412.9		Finansiering af anskaffelse i alt	31.055.310	30.389.135
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	590.715	616.649
414		Andre beboerindskud:		
		2. Forhøjet indskud v/genudlejning	110.463	122.133
417		Langfristet gæld i alt	31.756.487	31.127.917
Kortfristet gæld				
421		Skyldige omkostninger:		
		1. Skyldige omkostninger	0	122.428
423		Forudbetalt leje m.v.	19.024	0
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Kreditor samlekonto	16.783	84.354
		5. Feriepengeforpligtigelse	8.073	6.563
426		Kortfristet gæld i alt	43.880	213.345
		Gæld i alt	31.800.367	31.341.262
430		Passiver i alt	33.985.574	33.072.894

Afd. 234 Skolegade 5, Kastaniealle 5, Aulum

Konto	Noter	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024
1. Nettokapitaludgifter				
101.1	Prioritetsafdrag indexlån	446.240	448.000	465.000
101.2	Prioritetsrenter indexlån	251.633	240.000	250.000
101.3	Administrationsbidrag indexlån	17.282	16.000	17.000
104.3	Statens ydelsesstøtte	-84.681	-72.000	-75.000
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	1.059.502	1.061.000	1.086.000
2. Forsikringer				
110.0	Ejendomsforsikring	33.191	37.000	43.000
110.2	Fællesforsikring	1.055	1.000	1.000
110.3	Løsøreforsikring	263	0	0
	Forsikringer i alt	34.508	38.000	44.000
3. Renholdelse				
114.8	ATP ejendomsfunktionær	842	1.000	1.000
114.9	Pension ejendomsfunktionær	15.674	15.000	17.000
114.10	Løn ejendomsfunktionær	95.563	93.000	100.000
114.11	Sociale bidrag / forsikring	2.796	3.000	3.000
114.12	Arbejdstøj / telefon	1.595	2.000	2.000
114.13	Skattefri godtgørelse	1.913	2.000	2.000
114.14	Regulering feriepengeforpligtelse	1.510	0	0
114.15	Viceværtkontor, mødeudgifter m.v.	5.151	5.000	5.000
114.17	Lønrefusion	-4.161	0	0
114.18	Køb / salg af timer	-537	0	0
114.20	Trappevask, vinduespolering, måtter	138.214	126.000	129.000
114.40	Øvrige renholdelsesudgifter	8.592	0	3.000
	Renholdelse i alt	267.152	247.000	262.000
4. Almindelig vedligeholdelse				
115.1	Terræn	2.226	33.000	51.000
115.2	Bygning, klimaskærm	8.557	0	0
115.3	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	9.062	0	0
115.4	Bygning, fælles	1.030	0	0
115.5	Bygning, tekniske installationer	41.050	0	0
115.6	Materiel	1.076	0	0
	Almindelig vedligeholdelse i alt	63.000	33.000	51.000
5. Planlagt vedligeholdelse i henhold til driftsplan				
116.1	Terræn	-81.132	387.000	402.000
116.2	Bygning, klimaskærm	5.707	0	0
116.3	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	29.443	0	0
116.4	Bygning, fælles	-28.030	0	0
116.5	Bygning, tekniske installationer	133.231	0	0
116.6	Materiel	42.271	0	0
116.9	Dækket af tidligere henlæggelser	-101.489	-387.000	-402.000
	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 5, Kastaniealle 5, Aulum

Konto	Noter	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024		
7. Diverse udgifter						
119.1	Afdelingsmøder	754	1.000	1.000		
119.5	Kontingent, Landsforening	4.965	4.000	5.000		
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.)	15.426	1.000	1.000		
	Diverse udgifter i alt	52.019	37.000	38.000		
8. Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder						
125.1	Afdrag	25.934	26.000	26.000		
125.2	Renter	5.149	5.000	5.000		
	Administrationsbidrag	1.821	2.000	2.000		
	Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder i alt	32.904	33.000	33.000		
9. Afvikling af gæld						
126.1	Afvikling af forbedringsarbejder	0	20.000	0		
	Afvikling af gæld i alt	0	20.000	0		
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	2.443.908	2.444.000	2.566.000		
	Beboelseslejemål i alt	2.443.908	2.444.000	2.566.000		
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	-781.738				
303.17	- Afdrag i året	-25.934				
	Afdrag og afskrivning ultimo	-807.672				
	Forbedringsarbejder ultimo	590.715				
Renovering konto		Forbedringsarbejde	Tilskud	Afdrag	Indeksreg.	Ultimo saldo
saldo primo altaner 2011						
	303102	420.000	-	-420.000	-	-
Saldo primo anretterkøkkener						
	303112	780.353	-	-189.638	-	590.715
Primo - Udsiftning elevator						
	303122	592.034	-394.000	-198.034	-	-

Afd. 234 Skolegade 5, Kastaniealle 5, 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		1.626.847	0	0	
	+ Årets henlæggelser		457.000	0	0	
	- Anvendt i årets løb		-101.489	0	0	
	+/- Kursregulering værdipapirer		28.384	0	0	
401.1	Planlagt vedligehold iht. driftsplan ultimo		2.010.743	0	0	
	Planlagt vedligehold iht. driftsplan ultimo pr. m2		763	0	0	
401.2	Antenne ultimo		0	0	0	
	17. Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)					
	Fraflytningsfond saldo primo		100.351	0	0	
	+ Årets henlæggelser		150.000	0	0	
	- Anvendt i årets løb		-75.899	0	0	
402	Fraflytningsfond saldo ultimo		174.452	0	0	
	18. Tab ved fraflytning					
	Tab saldo primo		25.611	0	0	
	+ Årets henlæggelser		15.000	0	0	
	- Anvendt i årets løb		-6.568	0	0	
405	Tab saldo ultimo		34.043	0	0	
	19. Opsamlet resultat					
	Saldo primo		-21.177	0	0	
	- Årets underskud (konto 210)		-12.854	0	0	
407	Saldo ultimo		-34.031	0	0	
	Resultatopgørelse for antennebidrag					
	Udgifter					
	Administrationsbidrag til organisationen		775	1.000	1.000	
	Reparation parabol		0	2.000	2.000	
	Udgifter i alt		775	3.000	3.000	
	Årets overskud overført til næste år		2.197	0	0	
	Udgifter og overskud i alt		2.972	3.000	3.000	
	Indtægter					
	Antennebidrag fra lejere		-2.972	-3.000	-3.000	
	Indtægter i alt		-2.972	-3.000	-3.000	
	Indtægter og underskud i alt		-2.972	-3.000	-3.000	

Afd. 234 Skolegade 5, Kastaniealle 5, 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. 234 Skolegade 5, Kastaniealle 5, 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