

# FællesBo

Afd. 235 Danmarksgade, Rørparken,  
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. 235	Kommunenr. 657
FællesBo		Afd. 235 Danmarksgade, Rørparken, Aulum	Herning Kommune
Nygade 20		Rørparken, Danmarksgade	Torvet 5
7400 Herning		7490 Aulum	7400 Herning
Tlf.:	96265858		Tlf: 96282828
Fax:	96265859		Fax: 96282930

**BBR-ejdomsnr.**

657900189 , 657901681 , 657901683 , 657903172 , 657903173 , 657903190

**Matrikelnr.**

1 BN Lundgård, Avlum, 1 BP Lundgård, Avlum, 1 IN Lundgård, Avlum, 1 TS Lundgård, Avlum, 1 TT Lundgård, Avlum, 1 TU Lundgård, Avlum

**Skæringsdato byggeregnskab/drift**

01-01-1997, 01-06-1998, 01-06-1999, 01-06-2000, 01-10-2000, 15-09-2003

Lejemål	Antal rum	Antal lejemål	Brutto-etageareal i alt (m2)	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		44	3.297	1	44,0
<b>Boligoplysninger i alt</b>		44	3.297		44,0
<b>Boliger fordelt på antal rum:</b>					
	2	21	1.377		
	3	20	1.586		
	4	3	334		
Garager/carporte		-		1/5	-
<b>Lejemålsoplysninger i alt</b>		<b>44</b>	<b>3.297</b>		<b>44,0</b>
<b>Byggeart</b>					
Boliger i etagebyggeri		-	-		
Boliger i tæt/lav byggeri		44	3.297		

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 2021:	741,89	-	-	-

## Afd. 235 Danmarksgade, Rørparken, Aulum

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2021	Budget 2021	Budget 2022
<b>RESULTATOPGØRELSE</b>					
<b>UDGIFTER</b>					
<b>Ordinære udgifter</b>					
<b>105.9</b>	<b>1</b>	<b>Nettokapitaludgifter</b>	<b>1.470.920</b>	<b>1.479.000</b>	<b>1.484.000</b>
<b>Offentlige og andre faste udgifter</b>					
106		Ejendomsskatter	63.425	65.000	68.000
107		Vandafgift	3.010	3.000	3.000
109		Renovation	76.438	67.000	77.000
110	2	Forsikringer	33.525	34.000	34.000
111		Afdelingens energiforbrug:			
		0. El og varme til fællesarealer	25.594	31.000	27.000
112		Bidrag til Boligorganisationen:			
		0. Administrationsbidrag	166.892	167.000	168.000
		- pr. lejemålsenhed	3.793	3.795	3.818
		0. Administrationsbidrag rabat	-880	-1.000	-1.000
		1. Dispositionsfondsbidrag	25.432	26.000	26.000
		- pr. lejemålsenhed	578	591	591
<b>113.9</b>		<b>Offentlige og andre faste udgifter i alt</b>	<b>393.436</b>	<b>392.000</b>	<b>402.000</b>
<b>Variable udgifter</b>					
114	3	Renholdelse	160.788	173.000	173.000
115	4	Almindelig vedligeholdelse	19.693	29.000	29.000
116		Planlagt vedligeholdelse i henhold til driftsplan:			
	5	- Afholdte udgifter	147.369	407.000	322.000
	5	- Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-147.369	-407.000	-322.000
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.:			
		- Normal istandsættelse ved fraflytning	16.871	26.000	23.000
		- Afd. istandsættelse ved fraflytning	55.753	43.000	37.000
		- Heraf dækkes af henlæggelser	-72.624	-69.000	-60.000
119	7	Diverse udgifter	47.426	33.000	34.000
<b>119.9</b>		<b>Variable udgifter i alt</b>	<b>227.907</b>	<b>235.000</b>	<b>236.000</b>
<b>Henlæggelser</b>					
120		Henlagt til planlagt og per. vedligeholdelse og fornyelse (kto. 401)	250.000	250.000	253.000
121		Henlagt til istandsættelse ved fraflytning A-ordning (kto. 402)	125.000	125.000	125.000
123		Henlagt til tab ved fraflytninger (kto. 405)	10.000	10.000	15.000
<b>124.8</b>		<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>385.000</b>	<b>385.000</b>	<b>393.000</b>
<b>124.9</b>		<b>Samlede ordinære udgifter</b>	<b>2.477.263</b>	<b>2.491.000</b>	<b>2.515.000</b>
<b>Ekstraordinære udgifter</b>					
129		1. Tab ved lejeledighed	5.813	0	0
		2. Heraf dækkes af dispositionsfonden	-5.813	0	0
130		1. Tab ved fraflytninger	94	0	0
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-94	0	0
131		Andre renter			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	29.239	0	0
134		Korrektioner vedr. tidligere år	2.547	0	0
<b>137</b>		<b>Ekstraordinære udgifter i alt</b>	<b>31.787</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Afd. 235 Danmarksgade, Rørparken, Aulum

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2021	Budget 2021	Budget 2022
<b>RESULTATOPGØRELSE</b>					
<b>UDGIFTER (FORTSAT)</b>					
139		Udgifter i alt	2.509.049	2.491.000	2.515.000
140		Overskud i alt	0	0	0
150		Udgifter og evt. overskud i alt	2.509.049	2.491.000	2.515.000
<b>INDTÆGTER</b>					
<b>Ordinære indtægter</b>					
201	12	Boligaftager og leje: 1. Beboelseslejemål	2.456.592	2.457.000	2.481.000
202		Renter 9. Andre renter	573	0	0
203		Andre ordinære indtægter: 1. Tilskud fra boligorganisationen 9. Overført fra opsamlet resultat	4.350 34.000	0 34.000	0 34.000
203.9		Ordinære indtægter i alt	2.495.515	2.491.000	2.515.000
<b>Ekstraordinære indtægter</b>					
208		Ekstraordinære indtægter i alt	0	0	0
209		Indtægter i alt	2.495.515	2.491.000	2.515.000
210		Årets underskud overført (kto. 407.1)	13.534	0	0
220		Indtægter og evt. underskud i alt	2.509.049	2.491.000	2.515.000

## Afd. 235 Danmarksgade, Rørparken, Aulum

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2021	Regnskab 2020
<b>BALANCE pr. 31. december</b>				
<b>AKTIVER</b>				
<b>Anlægsaktiver</b>				
301		0. Ejendommens anskaffelsessum	32.513.685	32.513.685
		Kontantværdi pr 1. oktober 2020		kr. 24.110.000
		Heraf grundværdi		kr. 4.722.300
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	3.452.583	3.452.425
<b>302.9</b>		<b>Anskaffelsessum</b>	<b>35.966.268</b>	<b>35.966.110</b>
303		Forbedringsarbejder:		
	13	1. Forbedringsarbejder m.v.	13.445	17.525
<b>304.9</b>		<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>35.979.714</b>	<b>35.983.636</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>				
305		Tilgodehavender:		
		1. Leje	4.579	0
		2. Tilgodehavende indskud	0	13.680
		4. Tilgodehavende vedr. fraflyttere	15.648	14.573
		6. Tilgodehavende i øvrigt	3.125	13.979
		7. Forudbetalte udgifter	1	0
307		Likvide beholdninger:		
		2. Tilgodehavende hos boligorganisationen	2.932.013	2.770.370
<b>309.9</b>		<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>2.955.365</b>	<b>2.812.603</b>
<b>310</b>		<b>Aktiver i alt</b>	<b>38.935.079</b>	<b>38.796.238</b>

## Afd. 235 Danmarksgade, Rørparken, Aulum

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2021	Regnskab 2020
<b>BALANCE pr. 31. december</b>				
<b>PASSIVER</b>				
<b>Henlæggelser</b>				
401	16	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse	2.475.627	2.372.996
402	17	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	221.931	169.555
405	18	Tab ved fraflytninger	34.352	24.446
<b>406.9</b>		<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>2.731.910</b>	<b>2.566.997</b>
407	19	Opsamlet resultat	37.024	84.558
<b>407.9</b>		<b>Henlæggelser +/- opsamlet resultat</b>	<b>2.768.933</b>	<b>2.651.555</b>
<b>Langfristet gæld</b>				
<b>Finansiering af anskaffelsessum</b>				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		1. Realkreditlån m/suppl. sikkerhed	13.710.558	14.940.269
		6. Boligselskabernes Landsbyggefond	3.121.230	3.121.230
409		Beboerindskud	599.020	599.020
411		Afskrivningskonto for ejendommen	18.535.460	17.305.591
<b>412.9</b>		<b>Finansiering af anskaffelsessum i alt</b>	<b>35.966.268</b>	<b>35.966.110</b>
413		Andre lån:		
414		Andre beboerindskud:		
		2. Forhøjet indskud v/genudlejning	43.500	53.500
<b>417</b>		<b>Langfristet gæld i alt</b>	<b>36.009.768</b>	<b>36.019.610</b>
<b>Kortfristet gæld</b>				
421		Skyldige omkostninger:		
		1. Skyldige omkostninger	600	470
422		Mellemregning med fraflyttere	1.265	12.723
423		Forudbetalt leje m.v.	23.560	2.456
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Kreditor samlekonto	121.749	85.209
		5. Feriepengeforpligtigelse	9.204	24.215
<b>426</b>		<b>Kortfristet gæld i alt</b>	<b>156.378</b>	<b>125.073</b>
		<b>Gæld i alt</b>	<b>36.166.146</b>	<b>36.144.683</b>
<b>430</b>		<b>Passiver i alt</b>	<b>38.935.079</b>	<b>38.796.238</b>

## Afd. 235 Danmarksgade, Rørparken, Aulum

Konto	Noter	Regnskab 2021	Budget 2021	Budget 2022
<b>1. Nettokapitaludgifter</b>				
101.1	Prioritetsafdrag	901.682	893.000	905.000
101.1	Prioritetsafdrag indexlån	328.187	332.000	332.000
101.2	Prioritetsrenter	-15.681	2.000	-24.000
101.2	Prioritetsrenter indexlån	195.676	199.000	189.000
101.3	Administrationsbidrag	49.070	50.000	49.000
101.3	Administrationsbidrag indexlån	13.262	13.000	13.000
104.1	Statens afdragsbidrag	-25.516	-46.000	-40.000
104.2	Statens rentebidrag	-17.122	-2.000	-2.000
104.3	Statens ydelsesstøtte	-76.475	-74.000	-65.000
105.3	Andel til Nybyggerifonden	117.838	112.000	127.000
	<b>Nettokapitaludgifter i alt</b>	<b>1.470.920</b>	<b>1.479.000</b>	<b>1.484.000</b>
<b>2. Forsikringer</b>				
110.0	Ejendomsforsikring	31.253	33.000	33.000
110.2	Fællesforsikring	1.813	1.000	1.000
110.3	Løsøreforsikring	67	0	0
110.5	Falck abonnement	391	0	0
	<b>Forsikringer i alt</b>	<b>33.525</b>	<b>34.000</b>	<b>34.000</b>
<b>3. Renholdelse</b>				
114.8	ATP ejendomsfunktionær	1.162	1.000	1.000
114.9	Pension ejendomsfunktionær	20.551	20.000	20.000
114.10	Løn ejendomsfunktionær	125.197	126.000	126.000
114.11	Sociale bidrag / forsikring	4.622	4.000	4.000
114.12	Arbejdstøj / telefon	2.698	3.000	3.000
114.13	Skattefri godtgørelse	2.431	2.000	3.000
114.14	Regulering feriepengeforpligtelse	-427	0	1.000
114.15	Viceværterkontor	7.446	8.000	7.000
114.17	Lønrefusion	-5.036	0	0
114.18	Køb / salg af timer	-3.396	0	0
114.40	Øvrige renholdelsesudgifter	5.539	9.000	8.000
	<b>Renholdelse i alt</b>	<b>160.788</b>	<b>173.000</b>	<b>173.000</b>
<b>4. Almindelig vedligeholdelse</b>				
115.1	Terræn	7.148	29.000	29.000
115.2	Bygning, klimaskærm	2.049	0	0
115.3	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	4.077	0	0
115.5	Bygning, tekniske installationer	4.946	0	0
115.6	Materiel	1.473	0	0
	<b>Almindelig vedligeholdelse i alt</b>	<b>19.693</b>	<b>29.000</b>	<b>29.000</b>
<b>5. Planlagt vedligeholdelse i henhold til driftsplan</b>				
116.1	Terræn	36.643	407.000	322.000
116.2	Bygning, klimaskærm	17.515	0	0
116.3	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	21.850	0	0
116.4	Bygning, fælles	5.814	0	0
116.5	Bygning, tekniske installationer	4.739	0	0
116.6	Materiel	60.808	0	0
116.9	Dækket af tidligere henlæggelser	-147.369	-407.000	-322.000
	<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. 235 Danmarksgade, Rørparken, Aulum

Konto	Noter	Regnskab 2021	Budget 2021	Budget 2022		
<b>7. Diverse udgifter</b>						
119.1	Afdelingsbestyrelse - rådighedsbeløb	5.100	5.000	5.000		
119.1	Afdelingsmøder	6.848	5.000	6.000		
119.5	Kontingent, Landsforening	16.709	17.000	17.000		
119.9	Andre udgifter (kursus m.m.)	18.769	6.000	6.000		
	<b>Diverse udgifter i alt</b>	<b>47.426</b>	<b>33.000</b>	<b>34.000</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>						
	<b>Afvikling af gæld i alt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</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	2.446.032	2.446.000	2.470.000		
201.7	Beboerforening	10.560	11.000	11.000		
	<b>Beboelseslejemål i alt</b>	<b>2.456.592</b>	<b>2.457.000</b>	<b>2.481.000</b>		
<b>13. Forbedringsarbejder</b>						
303.12	Forbedringsarbejder primo	61.385				
	<b>Saldo ultimo</b>	<b>61.385</b>				
	<b>Tilskud ultimo</b>	<b>0</b>				
303.16	Afdrag og afskrivning primo	-43.860				
303.18	- Afskrivning i året	-4.080				
	<b>Afdrag og afskrivning ultimo</b>	<b>-47.940</b>				
	<b>Forbedringsarbejder ultimo</b>	<b>13.445</b>				
	<b>Renovering konto</b>	<b>Forbedringsarbejde</b>	<b>Tilskud</b>	<b>Afdrag</b>	<b>Indeksreg.</b>	<b>Ultimo saldo</b>
	saldo primo renovere hus					
	303112	61.385	-	-47.940	-	13.445



## Afd. 235 Danmarksgade, Rørparken, Aulum

Konto	Noter		Regnskab 2021	Budget 2021	Budget 2022
	<b>14. Bygningsrenoveringer</b>				
	Saldo ultimo		0		
	Afdrag ultimo		0		
	Bygningsrenovering ultimo		0		
	<b>Renovering konto</b>	<b>Bygningsrenovering</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		2.372.996	0	0
	+ Årets henlæggelser		250.000	0	0
	- Anvendt i årets løb		-147.369	0	0
401.1	<b>Planlagt vedligehold iht. driftsplan ultimo</b>		<b>2.475.627</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	Planlagt vedligehold iht. driftsplan ultimo pr. m2		751	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		169.555	0	0
	+ Årets henlæggelser		125.000	0	0
	- Anvendt i årets løb		-72.624	0	0
402	<b>Fraflytningsfond saldo ultimo</b>		<b>221.931</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	<b>18. Tab ved fraflytning</b>				
	Tab saldo primo		24.446	0	0
	+ Årets henlæggelser		10.000	0	0
	- Anvendt i årets løb		-94	0	0
405	<b>Tab saldo ultimo</b>		<b>34.352</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	<b>19. Opsamlet resultat</b>				
	Saldo primo		84.558	0	0
	- Årets underskud (konto 210)		-13.534	0	0
	- Budgetmæssig afvikling		-34.000	0	0
407	<b>Saldo ultimo</b>		<b>37.024</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Afd. 235 Danmarksgade, Rørparken, 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. 235 Danmarksgade, Rørparken, 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