

FællesBo

Afd. 235 Danmarksgade, Rørparken,
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.	235	
FællesBo		Afd. 235 Danmarksgade, Rørparken, Aulum	Kommunenr.	657
Nygade 20		Rosenvænget 1A (viceværtkontor)	Herning Kommune	
7400 Herning		7490 Aulum	Torvet 5	
			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
Boligoplysninger i alt		44	3.297		44,0
Boliger fordelt på antal rum:					
	2	21	1.377		
	3	20	1.586		
	4	3	334		
Garager/carporte		-		1/5	-
Lejemålsoplysninger i alt		44	3.297		44,0
Byggeart					
Boliger i etagebyggeri		-	-		
Boliger i tæt/lav byggeri		44	3.297		

Beboerfaciliteter:

Beboerhus	Nej	Forbrugsmåling:			
Særskilt selskabs- og mødelokale	Nej	Vand, individuel	Nej	Vand, kollektiv	Ja
		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	Tostrengnet vandsys.(rent/gråt)	Nej	Kildesort. af affald ud for boligen	Ja
Biogasanlæg	Nej				

Lejeændringer

Leje pr. m2 bruttoetageareal pr. 31/12 2022:	749,18	Ændringsdato	Pr. m2	i %	På årsbasis
		-	-	-	-

Afd. 235 Danmarksgade, Rørparken, Aulum

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2022	Budget 2022	Budget 2023
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER					
Ordinære udgifter					
105.9	1	Nettokapitaludgifter	1.482.688	1.484.000	1.501.000
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	63.641	68.000	64.000
107		Vandafgift	2.153	3.000	4.000
109		Renovation	78.357	77.000	78.000
110	2	Forsikringer	34.695	34.000	33.000
111		Afdelingens energiforbrug:			
		0. El og varme til fællesarealer	28.695	27.000	40.000
112		Bidrag til Boligorganisationen:			
		0. Administrationsbidrag	168.300	168.000	176.000
		- pr. lejemålsenhed	3.825	3.818	4.000
		0. Administrationsbidrag rabat	-880	-1.000	-1.000
		1. Dispositionsfondsbidrag	25.652	26.000	26.000
		- pr. lejemålsenhed	583	591	591
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	400.613	402.000	420.000
Variable udgifter					
114	3	Renholdelse	165.283	173.000	181.000
115	4	Almindelig vedligeholdelse	39.774	29.000	26.000
116		Planlagt vedligeholdelse i henhold til driftsplan:			
	5	- Afholdte udgifter	280.738	322.000	256.000
	5	- Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-280.738	-322.000	-256.000
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.:			
		- Normal istandsættelse ved fraflytning	34.467	23.000	25.000
		- Afd. istandsættelse ved fraflytning	68.396	37.000	42.000
		- Heraf dækkes af henlæggelser	-102.863	-60.000	-67.000
119	7	Diverse udgifter	46.100	34.000	34.000
119.9		Variable udgifter i alt	251.157	236.000	241.000
Henlæggelser					
120		Henlagt til planlagt og per. vedligeholdelse og fornyelse (kto. 401)	253.000	253.000	241.000
121		Henlagt til istandsættelse ved fraflytning A-ordning (kto. 402)	125.000	125.000	125.000
123		Henlagt til tab ved fraflytninger (kto. 405)	15.000	15.000	15.000
124.8		Henlæggelser i alt	393.000	393.000	381.000
124.9		Samlede ordinære udgifter	2.527.458	2.515.000	2.543.000
Ekstraordinære udgifter					
129		1. Tab ved lejeledighed	1.629	0	0
		2. Heraf dækkes af dispositionsfonden	-1.629	0	0
131		Andre renter			
		1. Rente mellemregning med boligorganisationen	232.938	0	0
137		Ekstraordinære udgifter i alt	232.938	0	0

Afd. 235 Danmarksgade, Rørparken, Aulum

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2022	Budget 2022	Budget 2023
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER (FORTSAT)					
139		Udgifter i alt	2.760.395	2.515.000	2.543.000
		Årets overskud, der anvendes til:			
		4. Overført til opsamlet resultat	12.535	0	0
140		Overskud i alt	12.535	0	0
150		Udgifter og evt. overskud i alt	2.772.931	2.515.000	2.543.000
INDTÆGTER					
Ordinære indtægter					
201		Boligafgifter og leje:			
	12	1. Beboelseslejemål	2.480.604	2.481.000	2.543.000
202		Renter			
		4. Kursregulering obligationsbeholdning	256.994	0	0
		9. Andre renter	64	0	0
203		Andre ordinære indtægter:			
		9. Overført fra opsamlet resultat	34.000	34.000	0
203.9		Ordinære indtægter i alt	2.771.662	2.515.000	2.543.000
Ekstraordinære indtægter					
205		Indgået på tidligere afskrevne fordringer	1.269	0	0
208		Ekstraordinære indtægter i alt	1.269	0	0
209		Indtægter i alt	2.772.931	2.515.000	2.543.000

Afd. 235 Danmarksgade, Rørparken, Aulum

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2022	Regnskab 2021
BALANCE pr. 31. december				
AKTIVER				
Anlægsaktiver				
301		0. Ejendommens anskaffelsessum	32.513.685	32.513.685
		Kontantværdi pr 1. oktober 2021		kr. 24.110.000
		Heraf grundværdi		kr. 4.722.300
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	3.639.087	3.452.583
302.9		Anskaffelsessum	36.152.772	35.966.268
303		Forbedringsarbejder:		
	13	1. Forbedringsarbejder m.v.	9.365	13.445
304.9		Anlægsaktiver i alt	36.162.137	35.979.714
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender:		
		1. Leje	3.253	4.579
		4. Tilgodehavende vedr. fraflyttere	19.940	15.648
		6. Tilgodehavende i øvrigt	41.125	3.125
		7. Forudbetalte udgifter	0	1
307		Likvide beholdninger:		
		2. Tilgodehavende hos boligorganisationen	2.617.199	2.932.013
309.9		Omsætningsaktiver i alt	2.681.517	2.955.365
310		Aktiver i alt	38.843.654	38.935.079

Afd. 235 Danmarksgade, Rørparken, Aulum

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2022	Regnskab 2021
BALANCE pr. 31. december				
PASSIVER				
Henlæggelser				
401	16	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse	2.190.896	2.475.627
402	17	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	244.068	221.931
405	18	Tab ved fraflytninger	49.352	34.352
406.9		Henlæggelser i alt	2.484.315	2.731.910
407	19	Opsamlet resultat	15.559	37.024
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	2.499.875	2.768.933
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		1. Realkreditlån m/suppl. sikkerhed	12.665.322	13.710.558
		6. Boligselskabernes Landsbyggefond	3.121.230	3.121.230
409		Beboerindskud	599.020	599.020
411		Afskrivningskonto for ejendommen	19.767.199	18.535.460
412.9		Finansiering af anskaffelsessum i alt	36.152.772	35.966.268
413		Andre lån:		
414		Andre beboerindskud:		
		2. Forhøjet indskud v/genudlejning	53.500	43.500
417		Langfristet gæld i alt	36.206.272	36.009.768
Kortfristet gæld				
421		Skyldige omkostninger:		
		1. Skyldige omkostninger	4.271	600
422		Mellemregning med fraflyttere	0	1.265
423		Forudbetalt leje m.v.	0	23.560
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Kreditor samlekonto	124.216	121.749
		5. Feriepengeforpligtigelse	9.021	9.204
426		Kortfristet gæld i alt	137.508	156.378
		Gæld i alt	36.343.779	36.166.146
430		Passiver i alt	38.843.654	38.935.079

Afd. 235 Danmarksgade, Rørparken, Aulum

Konto	Noter	Regnskab 2022	Budget 2022	Budget 2023
1. Nettokapitaludgifter				
101.1	Prioritetsafdrag	899.277	905.000	902.000
101.1	Prioritetsafdrag indexlån	332.462	332.000	340.000
101.2	Prioritetsrenter	-11.981	-24.000	-20.000
101.2	Prioritetsrenter indexlån	190.619	189.000	186.000
101.3	Administrationsbidrag	48.965	49.000	49.000
101.3	Administrationsbidrag indexlån	12.823	13.000	12.000
104.1	Statens afdragsbidrag	-25.848	-40.000	-39.000
104.2	Statens rentebidrag	-16.693	-2.000	-1.000
104.3	Statens ydelsesstøtte	-69.878	-65.000	-59.000
105.3	Andel til Nybyggerifonden	122.941	127.000	131.000
	Nettokapitaludgifter i alt	1.482.688	1.484.000	1.501.000
2. Forsikringer				
110.0	Ejendomsforsikring	32.508	33.000	32.000
110.2	Fællesforsikring	1.649	1.000	1.000
110.3	Løsøreforsikring	67	0	0
110.5	Falck abonnement	471	0	0
	Forsikringer i alt	34.695	34.000	33.000
3. Renholdelse				
114.8	ATP ejendomsfunktionær	1.174	1.000	1.000
114.9	Pension ejendomsfunktionær	19.375	20.000	22.000
114.10	Løn ejendomsfunktionær	122.717	126.000	132.000
114.11	Sociale bidrag / forsikring	3.990	4.000	5.000
114.12	Arbejdstøj / telefon	2.747	3.000	3.000
114.13	Skattefri godtgørelse	2.876	3.000	3.000
114.14	Regulering feriepengeforpligtelse	-5	1.000	0
114.15	Viceværtkontor, mødeudgifter m.v.	6.505	7.000	8.000
114.16	Løn vicevært afløser	4.367	0	0
114.17	Lønrefusion	-1.861	0	0
114.18	Køb / salg af timer	-1.788	0	0
114.40	Øvrige renholdelsesudgifter	5.186	8.000	7.000
	Renholdelse i alt	165.283	173.000	181.000
4. Almindelig vedligeholdelse				
115.1	Terræn	3.568	29.000	26.000
115.2	Bygning, klimaskærm	14.610	0	0
115.3	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	6.533	0	0
115.5	Bygning, tekniske installationer	13.360	0	0
115.6	Materiel	1.704	0	0
	Almindelig vedligeholdelse i alt	39.774	29.000	26.000
5. Planlagt vedligeholdelse i henhold til driftsplan				
116.1	Terræn	107.116	322.000	256.000
116.2	Bygning, klimaskærm	39.511	0	0
116.3	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	49.392	0	0
116.4	Bygning, fælles	5.747	0	0
116.5	Bygning, tekniske installationer	17.823	0	0
116.6	Materiel	61.148	0	0
116.9	Dækket af tidligere henlæggelser	-280.738	-322.000	-256.000
	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. 235 Danmarksgade, Rørparken, Aulum

Konto	Noter	Regnskab 2022	Budget 2022	Budget 2023		
7. Diverse udgifter						
119.1	Afdelingsbestyrelse - rådighedsbeløb	5.100	5.000	5.000		
119.1	Afdelingsmøder	20.377	6.000	6.000		
119.5	Kontingent, Landsforening	17.141	17.000	17.000		
119.9	Andre udgifter (kursus m.m.)	3.483	6.000	6.000		
	Diverse udgifter i alt	46.100	34.000	34.000		
8. Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder						
	Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder i alt	0	0	0		
9. Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.						
	Afvikling af gæld i alt	0	0	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						
201.1	Almene familieboliger	2.470.044	2.470.000	2.532.000		
201.7	Beboerforening	10.560	11.000	11.000		
	Beboelseslejemål i alt	2.480.604	2.481.000	2.543.000		
13. Forbedringsarbejder						
303.12	Forbedringsarbejder primo	61.385				
	Saldo ultimo	61.385				
	Tilskud ultimo	0				
303.16	Afdrag og afskrivning primo	-47.940				
303.18	- Afskrivning i året	-4.080				
	Afdrag og afskrivning ultimo	-52.020				
	Forbedringsarbejder ultimo	9.365				
	Renovering konto	Forbedringsarbejde	Tilskud	Afdrag	Indeksreg.	Ultimo saldo
	saldo primo renovere hus					
	303112	61.385	-	-52.020	-	9.365

Afd. 235 Danmarksgade, Rørparken, 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		2.475.627	0	0	
	+ Årets henlæggelser		253.000	0	0	
	- Anvendt i årets løb		-280.738	0	0	
	+/- Kursregulering værdipapirer		-256.994	0	0	
401.1	Planlagt vedligehold iht. driftsplan ultimo		2.190.896	0	0	
	Planlagt vedligehold iht. driftsplan ultimo pr. m2		665	0	0	
401.2	Antenne ultimo		0	0	0	
	17. Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)					
	Fraflytningsfond saldo primo		221.931	0	0	
	+ Årets henlæggelser		125.000	0	0	
	- Anvendt i årets løb		-102.863	0	0	
402	Fraflytningsfond saldo ultimo		244.068	0	0	
	18. Tab ved fraflytning					
	Tab saldo primo		34.352	0	0	
	+ Årets henlæggelser		15.000	0	0	
405	Tab saldo ultimo		49.352	0	0	
	19. Opsamlet resultat					
	Saldo primo		37.024	0	0	
	+ Årets overskud (konto 140)		12.535	0	0	
	- Budgetmæssig afvikling		-34.000	0	0	
407	Saldo ultimo		15.559	0	0	

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