

# FællesBo

Afd. 235 Danmarksgade, Rørparken,  
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.	235	Kommunenr.	657
FællesBo		Afd. 235 Danmarksgade, Rørparken, Aulum		Herning Kommune	
Nygade 20		Danmarksgade 58, Rørparken 12-20 A-D, 22, 30-38		Torvet 5	
7400 Herning		Rosenvænget 1A (viceværtkontor)		7400 Herning	
		7490 Aulum			
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 (m <sup>2</sup> )	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:**

Beboerhus	Nej	<b>Forbrugsmåling:</b>			
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	<b>Tekniske installationer:</b>			
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 2023:	767,97	Ændringsdato	Pr. m2	i %	På årsbasis
		-	-	-	-

## Afd. 235 Danmarksgade, Rørparken, Aulum

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024
<b>RESULTATOPGØRELSE</b>					
<b>UDGIFTER</b>					
<b>Ordinære udgifter</b>					
<b>105.9</b>	<b>1</b>	<b>Nettokapitaludgifter</b>	<b>1.505.648</b>	<b>1.501.000</b>	<b>1.514.000</b>
<b>Offentlige og andre faste udgifter</b>					
106		Ejendomsskatter	63.793	64.000	64.000
107		Vandafgift	2.661	4.000	3.000
109		Renovation	78.325	78.000	80.000
110	2	Forsikringer	36.920	33.000	42.000
111		Afdelingens energiforbrug:			
		0. El og varme til fællesarealer	19.683	40.000	30.000
112		Bidrag til Boligorganisationen:			
		0. Administrationsbidrag	176.000	176.000	187.000
		- pr. lejemålsenhed	4.000	4.000	4.250
		0. Administrationsbidrag rabat	-880	-1.000	-1.000
		1. Dispositionsfondsbidrag	27.324	26.000	29.000
		- pr. lejemålsenhed	621	591	659
<b>113.9</b>		<b>Offentlige og andre faste udgifter i alt</b>	<b>403.826</b>	<b>420.000</b>	<b>434.000</b>
<b>Variable udgifter</b>					
114	3	Renholdelse	178.395	181.000	190.000
115	4	Almindelig vedligeholdelse	79.011	26.000	29.000
116		Planlagt vedligeholdelse i henhold til driftsplan:			
	5	- Afholdte udgifter	140.233	256.000	287.000
	5	- Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-140.233	-256.000	-287.000
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.:			
		- Normal istandsættelse ved fraflytning	51.617	25.000	26.000
		- Afd. istandsættelse ved fraflytning	89.220	42.000	48.000
		- Heraf dækkes af henlæggelser	-140.837	-67.000	-74.000
119	7	Diverse udgifter	26.767	34.000	34.000
<b>119.9</b>		<b>Variable udgifter i alt</b>	<b>284.173</b>	<b>241.000</b>	<b>253.000</b>
<b>Henlæggelser</b>					
120		Henlagt til planlagt og per. vedligeholdelse og fornyelse (kto. 401)	241.000	241.000	332.000
121		Henlagt til istandsættelse ved fraflytning A-ordning (kto. 402)	125.000	125.000	110.000
123		Henlagt til tab ved fraflytninger (kto. 405)	15.000	15.000	0
<b>124.8</b>		<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>381.000</b>	<b>381.000</b>	<b>442.000</b>
<b>124.9</b>		<b>Samlede ordinære udgifter</b>	<b>2.574.647</b>	<b>2.543.000</b>	<b>2.643.000</b>
<b>Ekstraordinære udgifter</b>					
129		1. Tab ved lejeledighed	19.048	0	0
		2. Heraf dækkes af dispositionsfonden	-19.048	0	0
130		1. Tab ved fraflytninger	26.047	0	0
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-18.596	0	0
		3. Heraf dækkes af dispositionsfonden	-7.452	0	0
131		Andre renter			
		6. Kursregulering obligationsbeholdning	49.661	0	0
<b>137</b>		<b>Ekstraordinære udgifter i alt</b>	<b>49.661</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Afd. 235 Danmarksgade, Rørparken, Aulum

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024
<b>RESULTATOPGØRELSE</b>					
<b>UDGIFTER (FORTSAT)</b>					
139		<b>Udgifter i alt</b>	<b>2.624.308</b>	<b>2.543.000</b>	<b>2.643.000</b>
		Årets overskud, der anvendes til:			
		3. Overført til opsamlet resultat	39.858	0	0
		Årets overskud i alt	39.858	0	0
140		<b>Overskud i alt</b>	<b>39.858</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
150		<b>Udgifter og evt. overskud i alt</b>	<b>2.664.166</b>	<b>2.543.000</b>	<b>2.643.000</b>
<b>INDTÆGTER</b>					
<b>Ordinære indtægter</b>					
201		Boligafgifter og leje:			
	12	1. Beboelseslejemål	2.542.548	2.543.000	2.633.000
202		Renter			
		1. Renter af tilgodehavende hos boligorganisationen	118.503	0	0
		9. Andre renter	227	0	0
203		Andre ordinære indtægter:			
		9. Overført fra opsamlet resultat	0	0	10.000
203.9		<b>Ordinære indtægter i alt</b>	<b>2.661.279</b>	<b>2.543.000</b>	<b>2.643.000</b>
<b>Ekstraordinære indtægter</b>					
205		Indgået på tidligere afskrevne fordringer	2.888	0	0
208		<b>Ekstraordinære indtægter i alt</b>	<b>2.888</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
209		<b>Indtægter i alt</b>	<b>2.664.166</b>	<b>2.543.000</b>	<b>2.643.000</b>

## Afd. 235 Danmarksgade, Rørparken, Aulum

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2023	Regnskab 2022
<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 2022		kr. 24.110.000
		Heraf grundværdi		kr. 4.722.300
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	4.143.802	3.639.087
<b>302.9</b>		<b>Anskaffelsessum</b>	<b>36.657.487</b>	<b>36.152.772</b>
303		Forbedringsarbejder:		
	13	1. Forbedringsarbejder m.v.	5.285	9.365
<b>304.9</b>		<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>36.662.773</b>	<b>36.162.137</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>				
305		Tilgodehavender:		
		1. Leje	0	3.253
		4. Tilgodehavende vedr. fraflyttere	8.074	19.940
		6. Tilgodehavende i øvrigt	66.125	41.125
		7. Forudbetalte udgifter	859	0
307		Likvide beholdninger:		
		2. Tilgodehavende hos boligorganisationen	2.813.898	2.617.199
<b>309.9</b>		<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>2.888.956</b>	<b>2.681.517</b>
<b>310</b>		<b>Aktiver i alt</b>	<b>39.551.729</b>	<b>38.843.654</b>

## Afd. 235 Danmarksgade, Rørparken, Aulum

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2023	Regnskab 2022
<b>BALANCE pr. 31. december</b>				
<b>PASSIVER</b>				
<b>Henlæggelser</b>				
401	16	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse	2.341.324	2.190.896
402	17	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	228.231	244.068
405	18	Tab ved fraflytninger	45.756	49.352
<b>406.9</b>		<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>2.615.311</b>	<b>2.484.315</b>
407	19	Opsamlet resultat	55.417	15.559
<b>407.9</b>		<b>Henlæggelser +/- opsamlet resultat</b>	<b>2.670.728</b>	<b>2.499.875</b>
<b>Langfristet gæld</b>				
<b>Finansiering af anskaffelsessum</b>				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		1. Realkreditlån m/suppl. sikkerhed	11.933.126	12.665.322
		6. Boligselskabernes Landsbyggefond	3.121.230	3.121.230
409		Beboerindskud	599.020	599.020
411		Afskrivningskonto for ejendommen	21.004.112	19.767.199
<b>412.9</b>		<b>Finansiering af anskaffelsessum i alt</b>	<b>36.657.487</b>	<b>36.152.772</b>
413		Andre lån:		
414		Andre beboerindskud:		
		2. Forhøjet indskud v/genudlejning	53.500	53.500
<b>417</b>		<b>Langfristet gæld i alt</b>	<b>36.710.987</b>	<b>36.206.272</b>
<b>Kortfristet gæld</b>				
421		Skyldige omkostninger:		
		1. Skyldige omkostninger	0	4.271
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Kreditor samlekonto	158.848	124.216
		5. Feriepengeforpligtigelse	11.164	9.021
<b>426</b>		<b>Kortfristet gæld i alt</b>	<b>170.013</b>	<b>137.508</b>
		<b>Gæld i alt</b>	<b>36.881.000</b>	<b>36.343.779</b>
<b>430</b>		<b>Passiver i alt</b>	<b>39.551.729</b>	<b>38.843.654</b>

## Afd. 235 Danmarksgade, Rørparken, Aulum

Konto	Noter	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024
<b>1. Nettokapitaludgifter</b>				
101.1	Prioritetsafdrag	898.169	902.000	898.000
101.1	Prioritetsafdrag indexlån	338.743	340.000	353.000
101.2	Prioritetsrenter	-10.441	-20.000	-10.000
101.2	Prioritetsrenter indexlån	194.567	186.000	193.000
101.3	Administrationsbidrag	48.856	49.000	49.000
101.3	Administrationsbidrag indexlån	13.093	12.000	13.000
104.1	Statens afdragsbidrag	-26.337	-39.000	-46.000
104.2	Statens rentebidrag	-17.035	-1.000	-2.000
104.3	Statens ydelsesstøtte	-67.359	-59.000	-62.000
105.3	Andel til Nybyggerifonden	133.392	131.000	128.000
	<b>Nettokapitaludgifter i alt</b>	<b>1.505.648</b>	<b>1.501.000</b>	<b>1.514.000</b>
<b>2. Forsikringer</b>				
110.0	Ejendomsforsikring	35.527	32.000	41.000
110.2	Fællesforsikring	1.319	1.000	1.000
110.3	Løsøreforsikring	74	0	0
	<b>Forsikringer i alt</b>	<b>36.920</b>	<b>33.000</b>	<b>42.000</b>
<b>3. Renholdelse</b>				
114.8	ATP ejendomsfunktionær	1.196	1.000	1.000
114.9	Pension ejendomsfunktionær	22.247	22.000	24.000
114.10	Løn ejendomsfunktionær	135.635	132.000	141.000
114.11	Sociale bidrag / forsikring	3.972	5.000	5.000
114.12	Arbejdstøj / telefon	2.264	3.000	3.000
114.13	Skattefri godtgørelse	2.717	3.000	3.000
114.14	Regulering feriepengeforpligtelse	2.144	0	0
114.15	Viceværterkontor, mødeudgifter m.v.	7.294	8.000	8.000
114.17	Lønrefusion	-5.906	0	0
114.18	Køb / salg af timer	-763	0	0
114.40	Øvrige renholdelsesudgifter	7.595	7.000	5.000
	<b>Renholdelse i alt</b>	<b>178.395</b>	<b>181.000</b>	<b>190.000</b>
<b>4. Almindelig vedligeholdelse</b>				
115.1	Terræn	1.492	26.000	29.000
115.2	Bygning, klimaskærm	8.608	0	0
115.3	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	36.737	0	0
115.5	Bygning, tekniske installationer	30.650	0	0
115.6	Materiel	1.525	0	0
	<b>Almindelig vedligeholdelse i alt</b>	<b>79.011</b>	<b>26.000</b>	<b>29.000</b>
<b>5. Planlagt vedligeholdelse i henhold til driftsplan</b>				
116.1	Terræn	5.706	256.000	287.000
116.2	Bygning, klimaskærm	16.997	0	0
116.3	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	37.170	0	0
116.4	Bygning, fælles	5.947	0	0
116.5	Bygning, tekniske installationer	12.335	0	0
116.6	Materiel	62.078	0	0
116.9	Dækket af tidligere henlæggelser	-140.233	-256.000	-287.000
	<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 2023	Budget 2023	Budget 2024		
<b>7. Diverse udgifter</b>						
119.1	Afdelingsbestyrelse - rådighedsbeløb	5.100	5.000	5.000		
119.1	Afdelingsmøder	3.456	6.000	6.000		
119.5	Kontingent, Landsforening	17.607	17.000	18.000		
119.9	Andre udgifter (kursus m.m.)	604	6.000	5.000		
	<b>Diverse udgifter i alt</b>	<b>26.767</b>	<b>34.000</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. Afvikling af gæld</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	2.531.988	2.532.000	2.622.000		
201.7	Beboerforening	10.560	11.000	11.000		
	<b>Beboelseslejemål i alt</b>	<b>2.542.548</b>	<b>2.543.000</b>	<b>2.633.000</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	-52.020				
303.18	- Afskrivning i året	-4.080				
	<b>Afdrag og afskrivning ultimo</b>	<b>-56.100</b>				
	<b>Forbedringsarbejder ultimo</b>	<b>5.285</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	-	-56.100	-	5.285



## Afd. 235 Danmarksgade, Rørparken, Aulum

Konto	Noter		Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024	
	<b>14. Bygningsrenoveringer</b>					
	Saldo ultimo		0			
	Afdrag ultimo		0			
	Bygningsrenovering ultimo		0			
	<b>Renovering konto</b>	<b>Bygningsrenovering</b>	<b>Tilskud</b>	<b>Afdrag</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		2.190.896	0	0	
	+ Årets henlæggelser		241.000	0	0	
	- Anvendt i årets løb		-140.233	0	0	
	+/- Kursregulering værdipapirer		49.661	0	0	
401.1	<b>Planlagt vedligehold iht. driftsplan ultimo</b>		<b>2.341.324</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
	Planlagt vedligehold iht. driftsplan ultimo pr. m2		710	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		244.068	0	0	
	+ Årets henlæggelser		125.000	0	0	
	- Anvendt i årets løb		-140.837	0	0	
402	<b>Fraflytningsfond saldo ultimo</b>		<b>228.231</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
	<b>18. Tab ved fraflytning</b>					
	Tab saldo primo		49.352	0	0	
	+ Årets henlæggelser		15.000	0	0	
	- Anvendt i årets løb		-18.596	0	0	
405	<b>Tab saldo ultimo</b>		<b>45.756</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
	<b>19. Opsamlet resultat</b>					
	Saldo primo		15.559	0	0	
	+ Årets overskud (konto 140)		39.858	0	0	
407	<b>Saldo ultimo</b>		<b>55.417</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        /        2024

**Bestyrelsens påtegning:**

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.

Herning, den        /        2024

**Afd. 235 Danmarksgade, Rørparken, 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