

# FællesBo

Afd. 237 Aulum Midtby

Regnskab for året 2023

## Indholdsfortegnelse

Stamoplysninger	2
Resultatopgørelse	3
Balance	5
Noter	7
Påtegning	10

BOLIGFORENING		AFDELING	TILSYNSFØRENDE KOMMUNE
LBF-Boligorganisationsnr.	714	LBF-afdelingsnr. 237	Kommunenr. 657
FællesBo		Afd. 237 Aulum Midtby	Herning Kommune
Nygade 20		Østergaardsallé 3, 7	Torvet 5
7400 Herning		Rosenvænget 1A (viceværtkontor)	7400 Herning
Tlf.: 96265858		7490 Aulum	Tlf: 96282828
Fax: 96265859			Fax: 96282930

**BBR-ejendomsnr.**

657903316 , 657903324

**Matrikelnr.**

4N 13 Kirkeby By, Avlum, 4N 5 Kirkeby By, Aulum

**Skæringsdato byggeregnskab/drift**

01-05-2005

Lejemål	Antal rum	Antal lejemål	Brutto-etageareal i alt (m2)	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		24	1.885	1	24,0
<b>Boligoplysninger i alt</b>		24	1.885		24,0
<b>Boliger fordelt på antal rum:</b>					
	2	15	1.123		
	3	9	762		
Garager/carporte		-		1/5	-
<b>Lejemålsoplysninger i alt</b>		<b>24</b>	<b>1.885</b>		<b>24,0</b>
<b>Byggeart</b>					
Boliger i etagebyggeri		24	1.885		
Boliger i tæt/lav byggeri		-	-		

**Beboerfaciliteter:**

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

**Lejeændringer**

Leje pr. m2 bruttoetageareal pr. 31/12 2023:	Ændringsdato	Pr. m2	i %	På årsbasis
881,95	-	-	-	-

## Afd. 237 Aulum Midtby

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>1.146.898</b>	<b>1.141.000</b>	<b>1.139.000</b>
<b>Offentlige og andre faste udgifter</b>					
106		Ejendomsskatter	39.838	44.000	45.000
110	2	Forsikringer	936	1.000	1.000
112		Bidrag til Boligorganisationen:			
		0. Administrationsbidrag	96.000	96.000	102.000
		- pr. lejemålsenhed	4.000	4.000	4.250
		1. Dispositionsfondsbidrag	14.904	14.000	16.000
		- pr. lejemålsenhed	621	583	667
<b>113.9</b>		<b>Offentlige og andre faste udgifter i alt</b>	<b>151.678</b>	<b>155.000</b>	<b>164.000</b>
<b>Variable udgifter</b>					
114	3	Renholdelse	15.379	17.000	18.000
115	4	Almindelig vedligeholdelse	40.903	9.000	14.000
116		Planlagt vedligeholdelse i henhold til driftsplan:			
	5	- Afholdte udgifter	306.057	167.000	121.000
	5	- Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-306.057	-167.000	-121.000
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.:			
		- Normal istandsættelse ved fraflytning	41.668	15.000	11.000
		- Afd. istandsættelse ved fraflytning	62.174	15.000	13.000
		- Heraf dækkes af henlæggelser	-103.842	-30.000	-24.000
118		Særlige aktiviteter:			
	6	3. Drift af beboerhus	31.093	19.000	19.000
119	7	Diverse udgifter	178.289	180.000	198.000
<b>119.9</b>		<b>Variable udgifter i alt</b>	<b>265.664</b>	<b>225.000</b>	<b>249.000</b>
<b>Henlæggelser</b>					
120		Henlagt til planlagt og per. vedligeholdelse og fornyelse (kto. 401)	148.000	148.000	200.000
121		Henlagt til istandsættelse ved fraflytning A-ordning (kto. 402)	25.000	25.000	25.000
<b>124.8</b>		<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>173.000</b>	<b>173.000</b>	<b>225.000</b>
<b>124.9</b>		<b>Samlede ordinære udgifter</b>	<b>1.737.241</b>	<b>1.694.000</b>	<b>1.777.000</b>
<b>Ekstraordinære udgifter</b>					
129		1. Tab ved lejeledighed	26.129	0	0
		2. Heraf dækkes af dispositionsfonden	-26.129	0	0
130		1. Tab ved fraflytninger	4.021	0	0
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-4.021	0	0
131		Andre renter			
		6. Kursregulering obligationsbeholdning	28.066	0	0
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (kto. 407.1)	0	0	16.000
<b>137</b>		<b>Ekstraordinære udgifter i alt</b>	<b>28.066</b>	<b>0</b>	<b>16.000</b>

## Afd. 237 Aulum Midtby

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024
<b>RESULTATOPGØRELSE</b>					
<b>UDGIFTER (FORTSAT)</b>					
139		Udgifter i alt	1.765.306	1.694.000	1.793.000
140		Overskud i alt	0	0	0
150		Udgifter og evt. overskud i alt	1.765.306	1.694.000	1.793.000
<b>INDTÆGTER</b>					
<b>Ordinære indtægter</b>					
201		Boligafgifter og leje:			
	12	1. Beboelseslejemål	1.662.480	1.662.000	1.761.000
202		Renter			
		1. Renter af tilgodehavende hos boligorganisationen	66.971	0	0
203		Andre ordinære indtægter:			
		3. Gildesal	33.610	32.000	32.000
203.9		Ordinære indtægter i alt	1.763.061	1.694.000	1.793.000
<b>Ekstraordinære indtægter</b>					
208		Ekstraordinære indtægter i alt	0	0	0
209		Indtægter i alt	1.763.061	1.694.000	1.793.000
210		Årets underskud overført (kto. 407.1)	2.245	0	0
220		Indtægter og evt. underskud i alt	1.765.306	1.694.000	1.793.000

## Afd. 237 Aulum Midtby

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2023	Regnskab 2022
<b>BALANCE pr. 31. december</b>				
<b>AKTIVER</b>				
<b>Anlægsaktiver</b>				
301		0. Ejendommens anskaffelsessum	26.361.000	26.361.000
		Kontantværdi pr 1. oktober 2022		kr. 19.350.000
		Heraf grundværdi		kr. 3.021.300
<b>302.9</b>		<b>Anskaffelsessum</b>	<b>26.361.000</b>	<b>26.361.000</b>
303		Forbedringsarbejder:		
<b>304.9</b>		<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>26.361.000</b>	<b>26.361.000</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>				
305		Tilgodehavender:		
		1. Leje	1	27.062
		2. Tilgodehavende indskud	1.450	25.450
		6. Tilgodehavende i øvrigt	0	17.541
		7. Forudbetalte udgifter	14.301	0
307		Likvide beholdninger:		
		2. Tilgodehavende hos boligorganisationen	1.381.511	1.619.478
<b>309.9</b>		<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>1.397.262</b>	<b>1.689.531</b>
<b>310</b>		<b>Aktiver i alt</b>	<b>27.758.262</b>	<b>28.050.531</b>

## Afd. 237 Aulum Midtby

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	1.105.998	1.235.989
402	17	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	146.738	225.580
405	18	Tab ved fraflytninger	29.556	33.577
<b>406.9</b>		<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>1.282.292</b>	<b>1.495.146</b>
407	19	Opsamlet resultat	-49.903	-47.657
<b>407.9</b>		<b>Henlæggelser +/- opsamlet resultat</b>	<b>1.232.390</b>	<b>1.447.489</b>
<b>Langfristet gæld</b>				
<b>Finansiering af anskaffelsessum</b>				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		1. Realkreditlån m/suppl. sikkerhed	10.403.305	11.376.276
		6. Boligselskabernes Landsbyggefond	1.845.270	1.845.270
409		Beboerindskud	527.220	527.220
411		Afskrivningskonto for ejendommen	13.585.206	12.612.234
<b>412.9</b>		<b>Finansiering af anskaffelsessum i alt</b>	<b>26.361.000</b>	<b>26.361.000</b>
413		Andre lån:		
414		Andre beboerindskud:		
<b>417</b>		<b>Langfristet gæld i alt</b>	<b>26.361.000</b>	<b>26.361.000</b>
<b>Kortfristet gæld</b>				
422		Mellemregning med fraflyttere	0	35.982
423		Forudbetalt leje m.v.	0	57.844
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Kreditor samlekonto	164.023	147.524
		5. Feriepengeforpligtigelse	850	692
<b>426</b>		<b>Kortfristet gæld i alt</b>	<b>164.873</b>	<b>242.042</b>
		<b>Gæld i alt</b>	<b>26.525.873</b>	<b>26.603.042</b>
<b>430</b>		<b>Passiver i alt</b>	<b>27.758.262</b>	<b>28.050.531</b>

## Afd. 237 Aulum Midtby

Konto	Noter	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024
<b>1. Nettokapitaludgifter</b>				
101.1	Prioritetsafdrag	972.971	973.000	968.000
101.2	Prioritetsrenter	-52.192	-52.000	-48.000
101.3	Administrationsbidrag	64.770	65.000	65.000
105.3	Andel til Nybyggerifonden	161.349	155.000	154.000
	<b>Nettokapitaludgifter i alt</b>	<b>1.146.898</b>	<b>1.141.000</b>	<b>1.139.000</b>
<b>2. Forsikringer</b>				
110.2	Fællesforsikring	754	1.000	1.000
110.3	Løsøreforsikring	182	0	0
	<b>Forsikringer i alt</b>	<b>936</b>	<b>1.000</b>	<b>1.000</b>
<b>3. Renholdelse</b>				
114.8	ATP ejendomsfunktionær	88	0	0
114.9	Pension ejendomsfunktionær	1.640	2.000	2.000
114.10	Løn ejendomsfunktionær	10.059	10.000	11.000
114.11	Sociale bidrag / forsikring	1.004	1.000	1.000
114.12	Arbejdstøj / telefon	222	1.000	1.000
114.13	Skattefri godtgørelse	200	0	0
114.14	Regulering feriepengeforpligtelse	158	0	0
114.15	Viceværtkontor, mødeudgifter m.v.	1.134	1.000	1.000
114.17	Lønrefusion	-435	0	0
114.18	Køb / salg af timer	-56	0	0
114.40	Øvrige renholdelsesudgifter	1.366	2.000	2.000
	<b>Renholdelse i alt</b>	<b>15.379</b>	<b>17.000</b>	<b>18.000</b>
<b>4. Almindelig vedligeholdelse</b>				
115.1	Terræn	208	9.000	14.000
115.2	Bygning, klimaskærm	17.085	0	0
115.3	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	7.933	0	0
115.5	Bygning, tekniske installationer	15.564	0	0
115.6	Materiel	113	0	0
	<b>Almindelig vedligeholdelse i alt</b>	<b>40.903</b>	<b>9.000</b>	<b>14.000</b>
<b>5. Planlagt vedligeholdelse i henhold til driftsplan</b>				
116.1	Terræn	0	167.000	121.000
116.2	Bygning, klimaskærm	508	0	0
116.3	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	29.638	0	0
116.4	Bygning, fælles	438	0	0
116.5	Bygning, tekniske installationer	275.271	0	0
116.6	Materiel	201	0	0
116.9	Dækket af tidligere henlæggelser	-306.057	-167.000	-121.000
	<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>
118.3	Drift selskabslokaler	31.093	19.000	19.000
203.3	- Indbetalt	33.610	32.000	32.000
	<b>Gildesal i alt</b>	<b>-2.517</b>	<b>-13.000</b>	<b>-13.000</b>

## Afd. 237 Aulum Midtby

Konto	Noter	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024	
<b>7. Diverse udgifter</b>					
119.1	Afdelingsbestyrelse - rådighedsbeløb	220	1.000	1.000	
119.1	Afdelingsmøder	1.981	3.000	3.000	
119.5	Kontingent, Landsforening	3.844	3.000	4.000	
119.8	Ejerforeningen (henl. fælles grundfond)	171.914	172.000	189.000	
119.9	Andre udgifter (kursus m.m.)	329	1.000	1.000	
	<b>Diverse udgifter i alt</b>	<b>178.289</b>	<b>180.000</b>	<b>198.000</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	1.662.480	1.662.000	1.761.000	
	<b>Beboelseslejemål i alt</b>	<b>1.662.480</b>	<b>1.662.000</b>	<b>1.761.000</b>	
<b>13. Forbedringsarbejder</b>					
	<b>Saldo ultimo</b>	<b>0</b>			
	<b>Tilskud ultimo</b>	<b>0</b>			
	<b>Afdrag og afskrivning ultimo</b>	<b>0</b>			
	<b>Forbedringsarbejder ultimo</b>	<b>0</b>			
<b>Renovering konto</b>	<b>Forbedringsarbejde</b>	<b>Tilskud</b>	<b>Afdrag</b>	<b>Indeksreg.</b>	<b>Ultimo saldo</b>



## Afd. 237 Aulum Midtby

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		1.235.989	0	0	
	+ Årets henlæggelser		148.000	0	0	
	- Anvendt i årets løb		-306.057	0	0	
	+/- Kursregulering værdipapirer		28.066	0	0	
401.1	<b>Planlagt vedligehold iht. driftsplan ultimo</b>		<b>1.105.998</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
	Planlagt vedligehold iht. driftsplan ultimo pr. m2		587	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		225.580	0	0	
	+ Årets henlæggelser		25.000	0	0	
	- Anvendt i årets løb		-103.842	0	0	
402	<b>Fraflytningsfond saldo ultimo</b>		<b>146.738</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
	<b>18. Tab ved fraflytning</b>					
	Tab saldo primo		33.577	0	0	
	- Anvendt i årets løb		-4.021	0	0	
405	<b>Tab saldo ultimo</b>		<b>29.556</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
	<b>19. Opsamlet resultat</b>					
	Saldo primo		-47.657	0	0	
	- Årets underskud (konto 210)		-2.245	0	0	
407	<b>Saldo ultimo</b>		<b>-49.903</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
	<b>Resultatopgørelse for antennebidrag</b>					
	<b>Udgifter</b>					
	Administrationsbidrag til organisationen		600	1.000	1.000	
	Abonnement TV-udbyder		65.546	74.000	61.000	
	<b>Udgifter i alt</b>		<b>66.146</b>	<b>75.000</b>	<b>62.000</b>	
	Årets overskud overført til næste år		-2.354	0	0	
	<b>Udgifter og overskud i alt</b>		<b>63.792</b>	<b>75.000</b>	<b>62.000</b>	
	<b>Indtægter</b>					
	Antennebidrag fra lejere		-63.792	-75.000	-62.000	
	<b>Indtægter i alt</b>		<b>-63.792</b>	<b>-75.000</b>	<b>-62.000</b>	
	<b>Indtægter og underskud i alt</b>		<b>-63.792</b>	<b>-75.000</b>	<b>-62.000</b>	

**Afd. 237 Aulum Midtby****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. 237 Aulum Midtby****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