

# FællesBo

Afd. 250 Enebærvej, Østvænget mv.,  
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.	250	
FællesBo		Afd. 250 Enebærvej, Østvænget mv., 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.**

657900640 , 657902738 , 657902739 , 657902740 , 657902766 , 657902814 , 657902826 , 657902885 , 657902890

**Matrikelnr.**

1 CO Gl. Hodsager, Hodsager, 1 GZ Gl. Hodsager, Hodsager, 1 GÆ Gl. Hodsager, Hodsager, 1 HK Gl. Hodsager, Hodsager, 1 HR Gl. Hodsager, Hodsager, 1 HT Gl. Hodsager, Hodsager, 1 HÆ Gl. Hodsager, Hodsager, 1 HØ Gl. Hodsager, Hodsager, 1 Z Gl. Hodsager, Hodsager

**Skæringsdato byggeregnskab/drift**

01-01-1980, 01-01-1987, 01-01-1989, 01-01-1995, 01-01-2000

Lejemål	Antal rum	Antal lejemål	Brutto-etageareal i alt (m <sup>2</sup> )	à lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		17	1.156	1	17,0
Almene ældreboliger		4	238	1	4,0
<b>Boligoplysninger i alt</b>		<b>21</b>	<b>1.394</b>		<b>21,0</b>

**Boliger fordelt på antal rum:**

2	18	1.139
3	3	255

**Garager/carporte**

- 1/5 -

**Lejemålsoplysninger i alt**
**21 1.394 21,0**
**Byggeart**

 Boliger i etagebyggeri  
 Boliger i tæt/lav byggeri

 -  
 21 1.394

**Beboerfaciliteter:**

 Beboerhus  
 Særskilt selskabs- og mødelokale

 Nej  
 Nej

**Forbrugsmåling:**

 Vand, individuel  
 Varme, individuel  
 El, individuel

 Nej Vand, kollektiv  
 Ja Varme, kollektiv  
 Ja El, kollektiv

 Ja  
 Nej  
 Nej

**Opvarmning:**

 Fjernvarme  
 Centralvarme, eget anl., fast brændsel/olie  
 Naturgas  
 Ovne  
 Elpaneler  
 Solvarmeanlæg  
 Varmepumpeanlæg  
 Biogasanlæg

 Ja  
 Nej  
 Nej  
 Nej  
 Nej  
 Nej  
 Nej

**Tekniske installationer:**

 Køleskab  
 Komfur  
 Bad  
 Vaskeinstallation, fælles  
 Vaskemask i de enkelte boliger  
 Tostrengnet vandsys.(rent/gråt)

 Ja Regnvand, nedsivningsanlæg  
 Ja Regnvand, genanvendelse  
 Ja Spildevand, rodzoneanlæg  
 Nej Spildevand, bioværk  
 Nej Kildesortering af affald i boligen  
 Nej Kildesort. af affald ud for boligen

 Nej  
 Nej  
 Nej  
 Nej  
 Nej  
 Ja

**Lejeændringer**

Leje pr. m2 bruttoetageareal pr. 31/12 2022:

785,65

**Ændringsdato**

-

**Pr. m2**

-

**i %**

-

**På årsbasis**

-

## Afd. 250 Enebærvej, Østvænget mv., Aulum

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2022	Budget 2022	Budget 2023
<b>RESULTATOPGØRELSE</b>					
<b>UDGIFTER</b>					
<b>Ordinære udgifter</b>					
<b>105.9</b>	<b>1</b>	<b>Nettokapitaludgifter</b>	<b>544.823</b>	<b>545.000</b>	<b>549.000</b>
<b>Offentlige og andre faste udgifter</b>					
106		Ejendomsskatter	11.805	12.000	12.000
109		Renovation	44.561	44.000	45.000
110	2	Forsikringer	15.132	14.000	16.000
111		Afdelingens energiforbrug:			
		0. El og varme til fællesarealer	9.301	5.000	10.000
		2. Målerpasning m.v.	4.339	2.000	2.000
112		Bidrag til Boligorganisationen:			
		0. Administrationsbidrag	80.325	80.000	84.000
		- pr. lejemålsenhed	3.825	3.810	4.000
		1. Dispositionsfondsbidrag	12.243	12.000	12.000
		- pr. lejemålsenhed	583	571	571
<b>113.9</b>		<b>Offentlige og andre faste udgifter i alt</b>	<b>177.706</b>	<b>169.000</b>	<b>181.000</b>
<b>Variable udgifter</b>					
114	3	Renholdelse	122.235	121.000	132.000
115	4	Almindelig vedligeholdelse	25.405	15.000	13.000
116		Planlagt vedligeholdelse i henhold til driftsplan:			
	5	- Afholdte udgifter	84.261	132.000	233.000
	5	- Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-84.261	-132.000	-233.000
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.:			
		- Normal istandsættelse ved fraflytning	16.757	15.000	15.000
		- Afd. istandsættelse ved fraflytning	57.301	44.000	65.000
		- Heraf dækkes af henlæggelser	-74.058	-59.000	-80.000
119	7	Diverse udgifter	10.666	11.000	12.000
<b>119.9</b>		<b>Variable udgifter i alt</b>	<b>158.305</b>	<b>147.000</b>	<b>157.000</b>
<b>Henlæggelser</b>					
120		Henlagt til planlagt og per. vedligeholdelse og fornyelse (kto. 401)	171.000	171.000	133.000
121		Henlagt til istandsættelse ved fraflytning A-ordning (kto. 402)	75.000	75.000	98.000
123		Henlagt til tab ved fraflytninger (kto. 405)	10.000	10.000	10.000
<b>124.8</b>		<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>256.000</b>	<b>256.000</b>	<b>241.000</b>
<b>124.9</b>		<b>Samlede ordinære udgifter</b>	<b>1.136.834</b>	<b>1.117.000</b>	<b>1.128.000</b>
<b>Ekstraordinære udgifter</b>					
126	9	Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.	1.696	2.000	2.000
129		1. Tab ved lejeledighed	24.874	0	0
		2. Heraf dækkes af dispositionsfonden	-24.874	0	0
130		1. Tab ved fraflytninger	33.833	0	0
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-7.838	0	0
		3. Heraf dækkes af dispositionsfonden	-25.995	0	0
131		Andre renter			
		1. Rente mellemregning med boligorganisationen	130.234	0	0
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (kto. 407.1)	0	0	3.000
<b>137</b>		<b>Ekstraordinære udgifter i alt</b>	<b>131.931</b>	<b>2.000</b>	<b>5.000</b>

## Afd. 250 Enebærvej, Østvænget mv., Aulum

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2022	Budget 2022	Budget 2023
<b>RESULTATOPGØRELSE</b>					
<b>UDGIFTER (FORTSAT)</b>					
139		<b>Udgifter i alt</b>	<b>1.268.765</b>	<b>1.119.000</b>	<b>1.133.000</b>
140		<b>Overskud i alt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
150		<b>Udgifter og evt. overskud i alt</b>	<b>1.268.765</b>	<b>1.119.000</b>	<b>1.133.000</b>
<b>INDTÆGTER</b>					
<b>Ordinære indtægter</b>					
201		Boligafgifter og leje:			
	12	1. Beboelseslejemål	1.096.888	1.098.000	1.130.000
202		Renter			
		2. Renter råderet	1.100	1.000	1.000
		4. Kursregulering obligationsbeholdning	143.684	0	0
		9. Andre renter	1.818	2.000	2.000
203		Andre ordinære indtægter:			
		9. Overført fra opsamlet resultat	0	18.000	0
<b>203.9</b>		<b>Ordinære indtægter i alt</b>	<b>1.243.490</b>	<b>1.119.000</b>	<b>1.133.000</b>
<b>Ekstraordinære indtægter</b>					
205		Indgået på tidligere afskrevne fordringer	782	0	0
<b>208</b>		<b>Ekstraordinære indtægter i alt</b>	<b>782</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>209</b>		<b>Indtægter i alt</b>	<b>1.244.272</b>	<b>1.119.000</b>	<b>1.133.000</b>
210		Årets underskud overført (kto. 407.1)	24.493	0	0
<b>220</b>		<b>Indtægter og evt. underskud i alt</b>	<b>1.268.765</b>	<b>1.119.000</b>	<b>1.133.000</b>

## Afd. 250 Enebærvej, Østvænget mv., Aulum

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2022	Regnskab 2021
<b>BALANCE pr. 31. december</b>				
<b>AKTIVER</b>				
<b>Anlægsaktiver</b>				
301		0. Ejendommens anskaffelsessum	11.400.658	11.400.658
		1. Regulering (konvertering af lån)	162.014	162.014
		Kontantværdi pr 1. oktober 2021		kr. 9.449.800
		Heraf grundværdi		kr. 692.000
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	2.497.096	2.456.836
<b>302.9</b>		<b>Anskaffelsessum</b>	<b>14.059.768</b>	<b>14.019.508</b>
303		Forbedringsarbejder:		
		4. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	20.020	21.716
<b>304.9</b>		<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>14.079.788</b>	<b>14.041.224</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>				
305		Tilgodehavender:		
		1. Leje	0	5.613
		2. Tilgodehavende indskud	36.525	18.900
		4. Tilgodehavende vedr. fraflyttere	16.169	168.757
307		Likvide beholdninger:		
		2. Tilgodehavende hos boligorganisationen	1.534.505	1.471.137
<b>309.9</b>		<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>1.587.198</b>	<b>1.664.407</b>
<b>310</b>		<b>Aktiver i alt</b>	<b>15.666.986</b>	<b>15.705.630</b>

## Afd. 250 Enebærvej, Østvænget mv., Aulum

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2022	Regnskab 2021
<b>BALANCE pr. 31. december</b>				
<b>PASSIVER</b>				
<b>Henlæggelser</b>				
401	16	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse	1.495.113	1.552.058
402	17	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	942	0
405	18	Tab ved fraflytninger	15.298	13.137
<b>406.9</b>		<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>1.511.353</b>	<b>1.565.195</b>
407	19	Opsamlet resultat	-32.421	-7.929
<b>407.9</b>		<b>Henlæggelser +/- opsamlet resultat</b>	<b>1.478.932</b>	<b>1.557.266</b>
<b>Langfristet gæld</b>				
<b>Finansiering af anskaffelsessum</b>				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		1. Realkreditlån m/suppl. sikkerhed	2.106.355	2.284.636
		6. Boligselskabernes Landsbyggefond	1.709.360	1.709.360
409		Beboerindskud	216.622	216.622
411		Afskrivningskonto for ejendommen	10.027.431	9.808.890
<b>412.9</b>		<b>Finansiering af anskaffelsessum i alt</b>	<b>14.059.768</b>	<b>14.019.508</b>
413		Andre lån:		
414		Andre beboerindskud:		
		2. Forhøjet indskud v/genudlejning	12.063	3.650
<b>417</b>		<b>Langfristet gæld i alt</b>	<b>14.071.831</b>	<b>14.023.158</b>
<b>Kortfristet gæld</b>				
421		Skyldige omkostninger:		
		1. Skyldige omkostninger	36.342	36.976
423		Forudbetalt leje m.v.	32.824	21.932
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Kreditor samlekonto	28.900	42.309
		3. Skyldig varmeafregning	11.642	17.503
		5. Feriepengeforpligtigelse	6.515	6.487
<b>426</b>		<b>Kortfristet gæld i alt</b>	<b>116.223</b>	<b>125.207</b>
		<b>Gæld i alt</b>	<b>14.188.054</b>	<b>14.148.365</b>
<b>430</b>		<b>Passiver i alt</b>	<b>15.666.986</b>	<b>15.705.630</b>

## Afd. 250 Enebærvej, Østvænget mv., Aulum

Konto	Noter	Regnskab 2022	Budget 2022	Budget 2023
<b>1. Nettokapitaludgifter</b>				
101.1	Prioritetsafdrag	143.487	143.000	127.000
101.1	Prioritetsafdrag indexlån	75.055	75.000	76.000
101.2	Prioritetsrenter	1.857	2.000	2.000
101.2	Prioritetsrenter indexlån	47.452	47.000	46.000
101.3	Administrationsbidrag	8.892	9.000	8.000
101.3	Administrationsbidrag indexlån	2.356	2.000	2.000
102.0	Rentesikring	8.563	9.000	9.000
104.2	Statens rentebidrag	-18.499	-1.000	-1.000
104.3	Statens ydelsesstøtte	-322	-18.000	-16.000
105.1	Udamortiserede låns ydelser til dispositionsfonden	83.073	83.000	89.000
105.2	Udamortiserede låns ydelser til LBF	166.146	166.000	179.000
105.3	Andel til Nybyggerifonden	26.763	28.000	28.000
	<b>Nettokapitaludgifter i alt</b>	<b>544.823</b>	<b>545.000</b>	<b>549.000</b>
<b>2. Forsikringer</b>				
110.0	Ejendomsforsikring	14.178	13.000	15.000
110.2	Fællesforsikring	697	1.000	1.000
110.3	Løsøreforsikring	30	0	0
110.5	Falck abonnement	228	0	0
	<b>Forsikringer i alt</b>	<b>15.132</b>	<b>14.000</b>	<b>16.000</b>
<b>3. Renholdelse</b>				
114.8	ATP ejendomsfunktionær	848	1.000	1.000
114.9	Pension ejendomsfunktionær	14.009	14.000	15.000
114.10	Løn ejendomsfunktionær	88.867	91.000	92.000
114.11	Sociale bidrag / forsikring	2.476	2.000	2.000
114.12	Arbejdstøj / telefon	1.900	2.000	2.000
114.13	Skattefri godtgørelse	2.017	3.000	2.000
114.14	Regulering feriepengeforpligtelse	154	0	0
114.15	Viceværtkontor, mødeudgifter m.v.	4.477	4.000	4.000
114.16	Løn vicevært afløser	3.158	0	0
114.17	Lønrefusion	-1.346	0	0
114.18	Køb / salg af timer	-1.254	0	0
114.40	Øvrige renholdelsesudgifter	6.928	4.000	14.000
	<b>Renholdelse i alt</b>	<b>122.235</b>	<b>121.000</b>	<b>132.000</b>
<b>4. Almindelig vedligeholdelse</b>				
115.1	Terræn	2.838	15.000	13.000
115.2	Bygning, klimaskærm	6.847	0	0
115.3	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	5.473	0	0
115.5	Bygning, tekniske installationer	9.275	0	0
115.6	Materiel	972	0	0
	<b>Almindelig vedligeholdelse i alt</b>	<b>25.405</b>	<b>15.000</b>	<b>13.000</b>
<b>5. Planlagt vedligeholdelse i henhold til driftsplan</b>				
116.1	Terræn	15.218	132.000	233.000
116.2	Bygning, klimaskærm	10.213	0	0
116.3	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	8.428	0	0
116.4	Bygning, fælles	4.023	0	0
116.5	Bygning, tekniske installationer	18.659	0	0
116.6	Materiel	27.719	0	0
116.9	Dækket af tidligere henlæggelser	-84.261	-132.000	-233.000
	<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. 250 Enebærvej, Østvænget mv., Aulum

Konto	Noter	Regnskab 2022	Budget 2022	Budget 2023	
<b>7. Diverse udgifter</b>					
119.1	Afdelingsbestyrelse - rådighedsbeløb	5.100	5.000	5.000	
119.1	Afdelingsmøder	2.254	3.000	3.000	
119.5	Kontingent, Landsforening	3.141	3.000	3.000	
119.9	Andre udgifter (kursus m.m.)	171	0	1.000	
	<b>Diverse udgifter i alt</b>	<b>10.666</b>	<b>11.000</b>	<b>12.000</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>					
126.2	Afskrivning på fraflytters godtgjorte forbedringsarbejder	1.696	2.000	2.000	
	<b>Afvikling af gæld i alt</b>	<b>1.696</b>	<b>2.000</b>	<b>2.000</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	912.936	913.000	940.000	
201.3	Almene ældreboliger	182.256	183.000	188.000	
	Afdrag råderet (lån)	1.696	2.000	2.000	
	<b>Beboelseslejemål i alt</b>	<b>1.096.888</b>	<b>1.098.000</b>	<b>1.130.000</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. 250 Enebærvej, Østvænget mv., Aulum

Konto	Noter		Regnskab 2022	Budget 2022	Budget 2023	
	<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		1.552.058	0	0	
	+ Årets henlæggelser		171.000	0	0	
	- Anvendt i årets løb		-84.261	0	0	
	+/- Kursregulering værdipapirer		-143.684	0	0	
401.1	<b>Planlagt vedligehold iht. driftsplan ultimo</b>		<b>1.495.113</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
	Planlagt vedligehold iht. driftsplan ultimo pr. m2		1.073	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>					
	+ Årets henlæggelser		75.000	0	0	
	- Anvendt i årets løb		-74.058	0	0	
402	<b>Fraflytningsfond saldo ultimo</b>		<b>942</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
	<b>18. Tab ved fraflytning</b>					
	Tab saldo primo		13.137	0	0	
	+ Årets henlæggelser		10.000	0	0	
	- Anvendt i årets løb		-7.838	0	0	
405	<b>Tab saldo ultimo</b>		<b>15.298</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
	<b>19. Opsamlet resultat</b>					
	Saldo primo		-7.929	0	0	
	- Årets underskud (konto 210)		-24.493	0	0	
407	<b>Saldo ultimo</b>		<b>-32.421</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	

**Afd. 250 Enebærvej, Østvænget mv., 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. 250 Enebærvej, Østvænget mv., 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