

FællesBo

Afd. 250 Enebærvej, Østvænget mv.,
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.	250	Kommunenr.	657
FællesBo		Afd. 250 Enebærvej, Østvænget mv., Aulum		Herning Kommune	
Nygade 20		Enebærvej 6-24, 30-32, Østvænget 103A-B, 107A-B		Torvet 5	
7400 Herning		Rosenvænget 1A (viceværtkontor)		7400 Herning	
		7490 Aulum			
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

01-02-1981, 01-01-1987, 01-01-1990, 01-01-1995, 01-03-2000

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

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
 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 2023:

809,29

Ændringsdato
Pr. m2
i %
På årsbasis

- - - -

Afd. 250 Enebærvej, Østvænget mv., Aulum

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER					
Ordinære udgifter					
105.9	1	Nettokapitaludgifter	540.755	549.000	541.000
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	11.805	12.000	12.000
109		Renovation	44.393	45.000	45.000
110	2	Forsikringer	16.084	16.000	18.000
111		Afdelingens energiforbrug:			
		0. El og varme til fællesarealer	2.024	10.000	10.000
		2. Målerpasning m.v.	-628	2.000	2.000
112		Bidrag til Boligorganisationen:			
		0. Administrationsbidrag	84.000	84.000	89.000
		- pr. lejemålsenhed	4.000	4.000	4.238
		1. Dispositionsfondsbidrag	13.041	12.000	14.000
		- pr. lejemålsenhed	621	571	667
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	170.718	181.000	190.000
Variable udgifter					
114	3	Renholdelse	139.570	132.000	144.000
115	4	Almindelig vedligeholdelse	16.507	13.000	17.000
116		Planlagt vedligeholdelse i henhold til driftsplan:			
	5	- Afholdte udgifter	204.746	233.000	229.000
	5	- Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-204.746	-233.000	-229.000
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.:			
		- Normal istandsættelse ved fraflytning	12.704	15.000	13.000
		- Afd. istandsættelse ved fraflytning	91.446	65.000	65.000
		- Heraf dækkes af henlæggelser	-98.942	-80.000	-78.000
119	7	Diverse udgifter	13.824	12.000	13.000
119.9		Variable udgifter i alt	175.110	157.000	174.000
Henlæggelser					
120		Henlagt til planlagt og per. vedligeholdelse og fornyelse (kto. 401)	133.000	133.000	174.000
121		Henlagt til istandsættelse ved fraflytning A-ordning (kto. 402)	98.000	98.000	100.000
123		Henlagt til tab ved fraflytninger (kto. 405)	10.000	10.000	8.000
124.8		Henlæggelser i alt	241.000	241.000	282.000
124.9		Samlede ordinære udgifter	1.127.582	1.128.000	1.187.000
Ekstraordinære udgifter					
126	9	Afvikling af gæld	1.788	2.000	2.000
129		1. Tab ved lejeledighed	75.789	0	0
		2. Heraf dækkes af dispositionsfonden	-75.789	0	0
131		Andre renter			
		6. Kursregulering obligationsbeholdning	25.940	0	0
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (kto. 407.1)	0	3.000	11.000
137		Ekstraordinære udgifter i alt	27.727	5.000	13.000

Afd. 250 Enebærvej, Østvænget mv., Aulum

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER (FORTSAT)					
139		Udgifter i alt	1.155.309	1.133.000	1.200.000
		Årets overskud, der anvendes til:			
		3. Overført til opsamlet resultat	46.745	0	0
		Årets overskud i alt	46.745	0	0
140		Overskud i alt	46.745	0	0
150		Udgifter og evt. overskud i alt	1.202.054	1.133.000	1.200.000
INDTÆGTER					
Ordinære indtægter					
201		Boligafgifter og leje:			
	12	1. Beboelseslejemål	1.129.944	1.130.000	1.197.000
202		Renter			
		1. Renter af tilgodehavende hos boligorganisationen	61.898	0	0
		2. Renter råderet	1.008	1.000	1.000
		9. Andre renter	82	2.000	2.000
203.9		Ordinære indtægter i alt	1.192.932	1.133.000	1.200.000
Ekstraordinære indtægter					
205		Indgået på tidligere afskrevne fordringer	9.122	0	0
208		Ekstraordinære indtægter i alt	9.122	0	0
209		Indtægter i alt	1.202.054	1.133.000	1.200.000

Afd. 250 Enebærvej, Østvænget mv., Aulum

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2023	Regnskab 2022
BALANCE pr. 31. december				
AKTIVER				
Anlægsaktiver				
301		0. Ejendommens anskaffelsessum	11.400.658	11.400.658
		1. Regulering (konvertering af lån)	162.014	162.014
		Kontantværdi pr 1. oktober 2022		kr. 9.449.800
		Heraf grundværdi		kr. 692.000
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	2.605.778	2.497.096
302.9		Anskaffelsessum	14.168.450	14.059.768
303		Forbedringsarbejder:		
		4. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	18.232	20.020
304.9		Anlægsaktiver i alt	14.186.682	14.079.788
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender:		
		1. Leje	8.048	0
		2. Tilgodehavende indskud	24.125	36.525
		4. Tilgodehavende vedr. fraflyttere	1.318	16.169
		7. Forudbetalte udgifter	410	0
307		Likvide beholdninger:		
		2. Tilgodehavende hos boligorganisationen	1.499.796	1.534.505
309.9		Omsætningsaktiver i alt	1.533.696	1.587.198
310		Aktiver i alt	15.720.378	15.666.986

Afd. 250 Enebærvej, Østvænget mv., Aulum

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2023	Regnskab 2022
BALANCE pr. 31. december				
PASSIVER				
Henlæggelser				
401	16	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse	1.449.307	1.495.113
402	17	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	0	942
405	18	Tab ved fraflytninger	25.298	15.298
406.9		Henlæggelser i alt	1.474.605	1.511.353
407	19	Opsamlet resultat	14.323	-32.421
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	1.488.928	1.478.932
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		1. Realkreditlån m/suppl. sikkerhed	2.011.801	2.106.355
		6. Boligselskabernes Landsbyggefond	1.709.360	1.709.360
409		Beboerindskud	216.622	216.622
411		Afskrivningskonto for ejendommen	10.230.667	10.027.431
412.9		Finansiering af anskaffelsessum i alt	14.168.450	14.059.768
413		Andre lån:		
414		Andre beboerindskud:		
		2. Forhøjet indskud v/genudlejning	12.063	12.063
417		Langfristet gæld i alt	14.180.513	14.071.831
Kortfristet gæld				
421		Skyldige omkostninger:		
		1. Skyldige omkostninger	0	36.342
423		Forudbetalt leje m.v.	0	32.824
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Kreditor samlekonto	40.802	28.900
		3. Skyldig varmeafregning	2.117	11.642
		5. Feriepengeforpligtigelse	8.018	6.515
426		Kortfristet gæld i alt	50.937	116.223
		Gæld i alt	14.231.450	14.188.054
430		Passiver i alt	15.720.378	15.666.986

Afd. 250 Enebærvej, Østvænget mv., Aulum

Konto	Noter	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024
1. Nettokapitaludgifter				
101.1	Prioritetsafdrag	126.764	127.000	127.000
101.1	Prioritetsafdrag indexlån	76.472	76.000	78.000
101.2	Prioritetsrenter	1.656	2.000	1.000
101.2	Prioritetsrenter indexlån	48.326	46.000	47.000
101.3	Administrationsbidrag	7.962	8.000	8.000
101.3	Administrationsbidrag indexlån	2.400	2.000	2.000
102.0	Rentesikring	0	9.000	0
104.2	Statens rentebidrag	-18.821	-1.000	-1.000
104.3	Statens ydelsesstøtte	-333	-16.000	-17.000
105.1	Udamortiserede låns ydelser til dispositionsfonden	89.022	89.000	89.000
105.2	Udamortiserede låns ydelser til LBF	178.044	179.000	179.000
105.3	Andel til Nybyggerifonden	29.262	28.000	28.000
	Nettokapitaludgifter i alt	540.755	549.000	541.000
2. Forsikringer				
110.0	Ejendomsforsikring	15.494	15.000	17.000
110.2	Fællesforsikring	558	1.000	1.000
110.3	Løsøreforsikring	32	0	0
	Forsikringer i alt	16.084	16.000	18.000
3. Renholdelse				
114.8	ATP ejendomsfunktionær	838	1.000	1.000
114.9	Pension ejendomsfunktionær	15.595	15.000	17.000
114.10	Løn ejendomsfunktionær	95.054	92.000	99.000
114.11	Sociale bidrag / forsikring	2.446	2.000	2.000
114.12	Arbejdstøj / telefon	1.561	2.000	2.000
114.13	Skattefri godtgørelse	1.906	2.000	2.000
114.14	Regulering feriepengeforpligtelse	1.503	0	0
114.15	Viceværtkontor, mødeudgifter m.v.	4.842	4.000	4.000
114.17	Lønrefusion	-4.140	0	0
114.18	Køb / salg af timer	-2.635	0	0
114.40	Øvrige renholdelsesudgifter	22.600	14.000	17.000
	Renholdelse i alt	139.570	132.000	144.000
4. Almindelig vedligeholdelse				
115.1	Terræn	1.932	13.000	17.000
115.2	Bygning, klimaskærm	2.090	0	0
115.3	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.082	0	0
115.5	Bygning, tekniske installationer	10.333	0	0
115.6	Materiel	1.071	0	0
	Almindelig vedligeholdelse i alt	16.507	13.000	17.000
5. Planlagt vedligeholdelse i henhold til driftsplan				
116.1	Terræn	0	233.000	229.000
116.2	Bygning, klimaskærm	43.595	0	0
116.3	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	118.427	0	0
116.4	Bygning, fælles	4.169	0	0
116.5	Bygning, tekniske installationer	9.276	0	0
116.6	Materiel	29.279	0	0
116.9	Dækket af tidligere henlæggelser	-204.746	-233.000	-229.000
	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. 250 Enebærvej, Østvænget mv., Aulum

Konto	Noter	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024	
7. Diverse udgifter					
119.1	Afdelingsbestyrelse - rådighedsbeløb	5.100	5.000	5.000	
119.1	Afdelingsmøder	5.072	3.000	3.000	
119.5	Kontingent, Landsforening	3.363	3.000	4.000	
119.9	Andre udgifter (kursus m.m.)	288	1.000	1.000	
	Diverse udgifter i alt	13.824	12.000	13.000	
8. Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder					
	Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder i alt	0	0	0	
9. Afvikling af gæld					
126.1	Afvikling af forbedringsarbejder	456	0	0	
126.2	Afskrivning på fraflytters godtgjorte forbedringsarbejder	1.332	2.000	2.000	
	Afvikling af gæld i alt	1.788	2.000	2.000	
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	940.428	940.000	996.000	
201.3	Almene ældreboliger	187.728	188.000	199.000	
	Afdrag råderet (lån)	1.788	2.000	2.000	
	Beboelseslejemål i alt	1.129.944	1.130.000	1.197.000	
13. Forbedringsarbejder					
	Saldo ultimo	0			
	Tilskud ultimo	0			
	Afdrag og afskrivning ultimo	0			
	Forbedringsarbejder ultimo	0			
Renovering konto	Forbedringsarbejde	Tilskud	Afdrag	Indeksreg.	Ultimo saldo

Afd. 250 Enebærvej, Østvænget mv., Aulum

Konto	Noter		Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024	
	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		1.495.113	0	0	
	+ Årets henlæggelser		133.000	0	0	
	- Anvendt i årets løb		-204.746	0	0	
	+/- Kursregulering værdipapirer		25.940	0	0	
401.1	Planlagt vedligehold iht. driftsplan ultimo		1.449.307	0	0	
	Planlagt vedligehold iht. driftsplan ultimo pr. m2		1.040	0	0	
401.2	Antenne ultimo		0	0	0	
	17. Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)					
	Fraflytningsfond saldo primo		942	0	0	
	+ Årets henlæggelser		98.000	0	0	
	- Anvendt i årets løb		-98.942	0	0	
402	Fraflytningsfond saldo ultimo		0	0	0	
	18. Tab ved fraflytning					
	Tab saldo primo		15.298	0	0	
	+ Årets henlæggelser		10.000	0	0	
405	Tab saldo ultimo		25.298	0	0	
	19. Opsamlet resultat					
	Saldo primo		-32.421	0	0	
	+ Årets overskud (konto 140)		46.745	0	0	
407	Saldo ultimo		14.323	0	0	

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