

FællesBo

Afd. 002 Nørgaardsparken, Herning

Regnskab for året 2024

Indholdsfortegnelse

Stamoplysninger	2
Resultatopgørelse	3
Balance	5
Noter	7
Påtegning	10

BOLIGFORENING		AFDELING	TILSYNSFØRENDE KOMMUNE
LBF-Boligorganisationsnr.	714	LBF-afdelingsnr. 2	Kommunenr. 657
Sel. 0 - FællesBo		Afd. 002 Nørgaardsparken, Herning	Herning Kommune
Nygade 20		Nørgaards Alle 3 ABC, Rolighedsvej 1 ABC	Torvet 5
7400 Herning		Nørgaards Alle 3 (viceværtkontor)	7400 Herning
Tlf.:	96265858	7400 Herning	Tlf: 96282828

BFE-nr.	5697765
----------------	---------

Matrikelnr.	894 A Herning Bygrunde
--------------------	------------------------

Skæringsdato byggeregnskab/drift	01-01-1983
---	------------

Lejemål	Antal rum	Antal lejemål	Brutto-etageareal i alt (m2)	à leje-måls-enhed	Antal lejemåls-enheder
Almene familieboliger		51	3.065	1	51,0
Boligoplysninger i alt		51	3.065		51,0
Boliger fordelt på antal rum:					
	1	17	612		
	2	23	1.584		
	3	11	869		
Garager/carporte		-		1/5	-
Lejemålsoplysninger i alt		51	3.065		51,0

Byggeart			
Boliger i etagebyggeri	51	3.065	
Boliger i tæt/lav byggeri	-	-	

Beboerfaciliteter:		Forbrugsmåling:			
Beboerhus	Nej	Vand, individuel	Nej	Vand, kollektiv	Ja
Særskilt selskabs- og mødelokale	Ja	Varme, individuel	Ja	Varme, kollektiv	Nej
		El, individuel	Ja	El, kollektiv	Nej
Opvarmning:		Tekniske installationer:			
Fjernvarme	Ja	Køleskab	Ja	Regnvand, nedsivningsanlæg	Nej
Centralvarme, eget anl., fast brændsel/olie	Nej	Komfur	Ja	Regnvand, genanvendelse	Nej
Naturgas	Nej	Bad	Ja	Spildevand, rodzoneanlæg	Nej
Ovne	Nej	Vaskeinstallation, fælles	Ja	Spildevand, bioværk	Nej
Elpaneler	Nej	Vaskemask i de enkelte boliger	Nej	Kildesortering af affald i boligen	Nej
Solvarmeanlæg	Nej	Tostrengt vandsys.(rent/gråt)	Nej	Kildesort. af affald ud for boligen	Ja
Varmepumpeanlæg	Nej				
Biogasanlæg	Nej				

Lejeændringer	Ændringsdato	Pr. m2	i %	På årsbasis
Leje pr. m2 bruttoetageareal pr. 31/12 2024:	906,86	-	-	-

Afd. 002 Nørgaardsparken, Herning

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025	Budget afv 2024
RESULTATOPGØRELSE						
UDGIFTER						
Ordinære udgifter						
105.9	1	Nettokapitaludgifter	956.723	957.000	957.000	278
Offentlige og andre faste udgifter						
106		Ejendomsskatter	124.248	121.000	139.000	-3.248
107		Vandafgift	125.643	145.000	140.000	19.357
109		Renovation	66.560	66.000	68.000	-560
110	2	Forsikringer	41.359	48.000	42.000	6.641
111		Afdelingens energiforbrug:				
		0. El og varme til fællesarealer	35.671	55.000	47.000	19.329
		2. Målerpasning m.v.	13.391	13.000	13.000	-391
112		Bidrag til Boligorganisationen:				
		0. Administrationsbidrag	216.240	216.000	229.000	-240
		- pr. lejemålsenhed	4.240	4.235	4.490	-5
		0. Administrationsbidrag rabat	-2.040	-2.000	-2.000	40
		1. Dispositionsfondsbidrag	33.711	33.000	34.000	-711
		- pr. lejemålsenhed	661	647	667	-14
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	654.781	695.000	710.000	40.219
Variable udgifter						
114	3	Renholdelse	297.370	272.000	311.000	-25.370
115	4	Almindelig vedligeholdelse	44.000	72.000	72.000	28.000
116		Planlagt vedligeholdelse i henhold til driftsplan:				
	5	- Afholdte udgifter	236.816	478.000	1.785.000	241.184
	5	- Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-236.816	-478.000	-1.785.000	-241.184
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.:				
		- Normal istandsættelse ved fraflytning	31.981	31.000	20.000	-981
		- Afd. istandsættelse ved fraflytning	18.453	36.000	25.000	17.547
		- Heraf dækkes af henlæggelser	-50.435	-67.000	-45.000	-16.565
118		Særlige aktiviteter:				
	6	1. Drift af fællesvaskeri	34.631	24.000	27.000	-10.631
	6	3. Drift af beboerhus	6.948	8.000	8.000	1.052
119	7	Diverse udgifter	21.320	36.000	36.000	14.680
119.9		Variable udgifter i alt	404.269	412.000	454.000	7.731
Henlæggelser						
120		Henlagt til planlagt og per. vedligeholdelse og fornyelse (kto. 401)	611.000	611.000	642.000	0
121		Henlagt til istandsættelse ved fraflytning A-ordning (kto. 402)	60.000	60.000	55.000	0
123		Henlagt til tab ved fraflytninger (kto. 405)	20.000	20.000	20.000	0
124.8		Henlæggelser i alt	691.000	691.000	717.000	0
124.9		Samlede ordinære udgifter	2.706.773	2.755.000	2.838.000	48.227

Afd. 002 Nørgaardsparken, Herning

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025	Budget afv 2024
RESULTATOPGØRELSE						
UDGIFTER (FORTSAT)						
Ekstraordinære udgifter						
126	9	Afvikling af gæld	5.458	0	0	-5.458
127	10	Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.	82.662	83.000	98.000	338
129		1. Tab ved lejeledighed	94	0	0	-94
		2. Heraf dækkes af dispositionsfonden	-94	0	0	94
130		1. Tab ved fraflytninger	2.449	0	0	-2.449
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-2.449	0	0	2.449
131		Andre renter				
		6. Kursregulering obligationsbeholdning	46.332	0	0	-46.332
137		Ekstraordinære udgifter i alt	134.451	83.000	98.000	-51.451
139		Udgifter i alt	2.841.225	2.838.000	2.936.000	-3.225
		Årets overskud, der anvendes til:				
		3. Overført til opsamlet resultat	159.137	0	0	-159.137
		Årets overskud i alt	159.137	0	0	-159.137
140		Overskud i alt	159.137	0	0	-159.137
150		Udgifter og evt. overskud i alt	3.000.361	2.838.000	2.936.000	-162.361
Ordinære indtægter						
201		Boligafgifter og leje:				
	12	1. Beboelseslejemål	2.779.536	2.779.000	2.846.000	-536
		8. Særlige forhøjelser i forbedrede lejemål	5.458	0	0	-5.458
202		Renter				
		1. Renter af tilgodehavende hos boligorganisationen	149.664	0	0	-149.664
		2. Renter råderet	1.154	0	0	-1.154
		9. Andre renter	797	1.000	0	203
203		Andre ordinære indtægter:				
		1. Vaskeri	25.652	24.000	24.000	-1.652
		3. Gildesal	5.100	1.000	1.000	-4.100
		9. Overført fra opsamlet resultat	33.000	33.000	65.000	0
203.9		Ordinære indtægter i alt	3.000.361	2.838.000	2.936.000	-162.361
Ekstraordinære indtægter						
209		Indtægter i alt	3.000.361	2.838.000	2.936.000	-162.361

Afd. 002 Nørgaardsparken, Herning

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2024	Regnskab 2023	Regnskab afvigelse
BALANCE pr. 31. december					
AKTIVER					
Anlægsaktiver					
301		0. Ejendommens anskaffelsessum	18.461.320	18.461.320	0
		Kontantværdi pr 1. oktober 2024			
		Heraf grundværdi			
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	7.300.607	7.300.607	0
302.9		Anskaffelsessum	25.761.927	25.761.927	0
303		Forbedringsarbejder:			
13		1. Forbedringsarbejder m.v.	43.202	48.659	-5.458
14		2. Bygningsrenovering	1.624.360	1.676.936	-52.575
304.9		Anlægsaktiver i alt	27.429.489	27.487.522	-58.033
Omsætningsaktiver					
305		Tilgodehavender:			
		4. Tilgodehavende vedr. fraflyttere	21.861	13.871	7.991
		9. Hensat imødegåelse af tab	-11.751	-11.884	133
		6. Tilgodehavende i øvrigt	1.271	318	953
		7. Forudbetalte udgifter	25.308	29.862	-4.555
		10. Tilgodehavende vedr. indflyttere	1	0	1
307	16	Likvide beholdninger:			
		1. Indestående i pengeinstitutter	24	0	24
		2. Tilgodehavende hos boligorganisationen	3.486.593	2.862.672	623.921
309.9		Omsætningsaktiver i alt	3.523.306	2.894.839	628.467
310		Aktiver i alt	30.952.796	30.382.361	570.434

Afd. 002 Nørgaardsparken, Herning

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2024	Regnskab 2023	Regnskab afvigelse
BALANCE pr. 31. december					
PASSIVER					
Henlæggelser					
401	17	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse	2.834.616	2.414.100	420.516
402	18	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	206.576	197.011	9.565
405	19	Tab ved fraflytninger	54.461	36.910	17.551
406.9	20	Henlæggelser i alt	3.095.653	2.648.020	447.633
407	21	Opsamlet resultat	321.612	195.475	126.137
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	3.417.265	2.843.495	573.769
Langfristet gæld					
Finansiering af anskaffelsessum					
408		Oprindelig prioritetsgæld:			
		6. Boligselskabernes Landsbyggefond	4.246.103	4.246.103	0
409		Beboerindskud	369.227	369.227	0
411		Afskrivningskonto for ejendommen	21.146.597	21.146.597	0
412.9		Finansiering af anskaffelsessum i alt	25.761.927	25.761.927	0
413		Andre lån:			
		2. Bygningsrenovering m.v.	1.624.360	1.676.936	-52.575
414		Andre beboerindskud:			
		2. Forhøjet indskud v/genudlejning	20.375	20.375	0
417		Langfristet gæld i alt	27.406.663	27.459.238	-52.575
Kortfristet gæld					
422		Mellemregning med fraflyttere	661	0	661
423		Forudbetalt leje m.v.	1.545	6.662	-5.117
423		Forudbetalt indflyttere m.v.	85	1	84
425		Anden kortfristet gæld:			
		1. Kreditor samlekonto	27.727	1.204	26.523
		3. Skyldig varmeafregning	87.119	61.297	25.822
		5. Feriepengeforpligtigelse	11.732	10.464	1.267
426		Kortfristet gæld i alt	128.868	79.628	49.240
		Gæld i alt	27.535.531	27.538.866	-3.335
430		Passiver i alt	30.952.796	30.382.361	570.434

Afd. 002 Nørgaardsparken, Herning

Konto	Noter	Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025	Budget afv 2024
1. Nettokapitaludgifter					
105.1	Udamortiserede låns ydelser til dispositionsfonden	318.908	319.000	319.000	93
105.2	Udamortiserede låns ydelser til LBF	637.815	638.000	638.000	185
	Nettokapitaludgifter i alt	956.723	957.000	957.000	278
2. Forsikringer					
110.0	Ejendomsforsikring	39.811	46.000	41.000	6.189
110.2	Fællesforsikring	1.226	1.000	1.000	-226
110.3	Løsøreforsikring	322	0	0	-322
110.5	Falck abonnement	0	1.000	0	1.000
	Forsikringer i alt	41.359	48.000	42.000	6.641
3. Renholdelse					
114.8	ATP ejendomsfunktionær	1.351	1.000	1.000	-351
114.9	Pension ejendomsfunktionær	27.744	26.000	30.000	-1.744
114.10	Løn ejendomsfunktionær	168.052	157.000	182.000	-11.052
114.11	Sociale bidrag / forsikring	4.604	5.000	5.000	396
114.12	Arbejdstøj / telefon	3.020	3.000	3.000	-20
114.13	Skattefri godtgørelse	271	2.000	1.000	1.729
114.14	Regulering feriepengeforpligtelse	1.267	0	0	-1.267
114.15	Viceværtkontor, mødeudgifter m.v.	5.950	5.000	5.000	-950
114.16	Løn viceværtfløser	0	4.000	5.000	4.000
114.17	Lønrefusion	-668	0	0	668
114.18	Køb / salg af timer	-4.841	0	0	4.841
114.20	Trappevask, vinduespolering, måtter	85.165	69.000	70.000	-16.165
114.40	Øvrige renholdelsesudgifter	5.455	0	9.000	-5.455
	Renholdelse i alt	297.370	272.000	311.000	-25.370
4. Almindelig vedligeholdelse					
115.1	Terræn	8.965	72.000	72.000	63.035
115.2	Bygning, klimaskærm	684	0	0	-684
115.3	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	9.344	0	0	-9.344
115.5	Bygning, tekniske installationer	18.093	0	0	-18.093
115.6	Materiel	6.914	0	0	-6.914
	Almindelig vedligeholdelse i alt	44.000	72.000	72.000	28.000
5. Planlagt vedligeholdelse i henhold til driftsplan					
116.1	Terræn	25.128	478.000	37.700	452.872
116.2	Bygning, klimaskærm	11.369	0	1.193.100	-11.369
116.3	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	72.800	0	154.200	-72.800
116.4	Bygning, fælles	0	0	313.500	0
116.5	Bygning, tekniske installationer	99.881	0	69.500	-99.881
116.6	Materiel	27.638	0	17.000	-27.638
116.9	Dækket af tidligere henlæggelser	-236.816	-478.000	-1.785.000	-241.184
	Planlagt vedligeholdelse i henhold til driftsplan i alt	0	0	0	0
6. Fællesvaskeri og gildesal					
118.1	Drift fællesvaskeri	34.631	24.000	27.000	-10.631
203.1	- Indbetalt	25.652	24.000	24.000	-1.652
	Fællesvaskeri i alt	8.979	0	3.000	-8.979
118.3	Drift selskabslokaler	6.948	8.000	8.000	1.052
203.3	- Indbetalt	5.100	1.000	1.000	-4.100
	Gildesal i alt	1.848	7.000	7.000	5.152

Afd. 002 Nørgaardsparken, Herning

Konto	Noter	Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025	Budget afv 2024		
7. Diverse udgifter							
119.1	Afdelingsbestyrelse - rådighedsbeløb	292	16.000	16.000	15.708		
119.1	Afdelingsmøder	8.865	6.000	8.000	-2.865		
119.5	Kontingent, Landsforening	8.446	9.000	9.000	554		
119.9	Andre udgifter (kursus m.m.)	3.717	5.000	3.000	1.283		
	Diverse udgifter i alt	21.320	36.000	36.000	14.680		
9. Afvikling af gæld							
126.1	Afvikling af forbedringsarbejder	5.458	0	0	-5.458		
	Afvikling af gæld i alt	5.458	0	0	-5.458		
10. Ydelse vedr. lån til bygningsrenovering m.v.							
127.1	Afdrag	52.575	53.000	69.000	425		
127.2	Renter	25.115	25.000	24.000	-115		
127.5	Administrationsbidrag	4.972	5.000	5.000	28		
	Ydelse vedr. lån til bygningsrenovering m.v. i alt	82.662	83.000	98.000	338		
12. Beboelseslejemål							
201.1	Almene familieboliger	2.779.536	2.779.000	2.846.000	-536		
	Beboelseslejemål i alt	2.779.536	2.779.000	2.846.000	-536		
13. Forbedringsarbejder							
303.12	Forbedringsarbejder primo	217.640					
	Saldo ultimo	217.640					
303.15	Tilskud primo	-35.079					
	Tilskud ultimo	-35.079					
303.16	Afdrag og afskrivning primo	-133.902					
303.18	- Afskrivning i året	-5.458					
	Afdrag og afskrivning ultimo	-139.360					
	Forbedringsarbejder ultimo	43.202					
Renovering konto							
	Forbedringsarbejde						
	Tilskud						
	Afdrag						
	Forb. af henl.						
	Indeksreg.						
	Ultimo saldo						
	Saldo primo køkkener						
	303102	217.640	-35.079	-139.360	0	0	43.202
	Renoverings konto i alt	217.640	-35.079	-139.360	0	0	43.202

Afd. 002 Nørgaardsparken, Herning

Konto	Noter	Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025	Budget afv 2024																																										
14. Bygningsrenoveringer																																															
303.22	Bygningsrenovering primo	5.097.000																																													
	Saldo ultimo	5.097.000																																													
303.24	Tilskud primo	-3.233.000																																													
	Tilskud ultimo	-3.233.000																																													
303.26	Afdrag primo	-187.064																																													
303.27	- Afdrag i året	-52.575																																													
	Afdrag ultimo	-239.640																																													
	Bygningsrenovering ultimo	1.624.360																																													
<table><tr><th>Renovering konto</th><th>Bygningsrenovering</th><th>Tilskud</th><th>Afdrag</th><th>Forb. af henl.</th><th>Indeksreg.</th><th>Ultimo saldo</th></tr><tr><td>Saldo primo - Tag</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>303202</td><td>4.147.000</td><td>-3.233.000</td><td>-157.566</td><td>0</td><td>0</td><td>756.434</td></tr><tr><td>Saldo primo - vinduer</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>303212</td><td>950.000</td><td>0</td><td>-82.073</td><td>0</td><td>0</td><td>867.927</td></tr><tr><td>Renoverings konto i alt</td><td>5.097.000</td><td>-3.233.000</td><td>-239.640</td><td>0</td><td>0</td><td>1.624.360</td></tr></table>						Renovering konto	Bygningsrenovering	Tilskud	Afdrag	Forb. af henl.	Indeksreg.	Ultimo saldo	Saldo primo - Tag							303202	4.147.000	-3.233.000	-157.566	0	0	756.434	Saldo primo - vinduer							303212	950.000	0	-82.073	0	0	867.927	Renoverings konto i alt	5.097.000	-3.233.000	-239.640	0	0	1.624.360
Renovering konto	Bygningsrenovering	Tilskud	Afdrag	Forb. af henl.	Indeksreg.	Ultimo saldo																																									
Saldo primo - Tag																																															
303202	4.147.000	-3.233.000	-157.566	0	0	756.434																																									
Saldo primo - vinduer																																															
303212	950.000	0	-82.073	0	0	867.927																																									
Renoverings konto i alt	5.097.000	-3.233.000	-239.640	0	0	1.624.360																																									
16. Værdipapirer og likvide beholdninger																																															
4.	Øvrige beholdninger	3.486.617																																													
307	Værdipapir og likvide beholdning i alt	3.486.617																																													
17. Henlæggelse (afdelingens opsparing)																																															
	Planlagt vedligehold iht. driftsplan primo	2.414.100																																													
	+ Årets henlæggelser	611.000																																													
	- Anvendt i årets løb	-236.816																																													
	+/- Kursregulering værdipapirer	46.332																																													
401.1	Planlagt vedligehold iht. driftsplan ultimo	2.834.616																																													
	Planlagt vedligehold iht. driftsplan ultimo pr. m2	925																																													
18. Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)																																															
	Fraflytningsfond saldo primo	197.011																																													
	+ Årets henlæggelser	60.000																																													
	- Anvendt i årets løb	-50.435																																													
402	Fraflytningsfond saldo ultimo	206.576																																													
19. Tab ved fraflytning																																															
	Tab saldo primo	36.910																																													
	+ Årets henlæggelser	20.000																																													
	- Anvendt i årets løb	-2.449																																													
405	Tab saldo ultimo	54.461																																													
20. Henlæggelser i alt																																															
	1. Planlægges anvendt inden for de næste 0-3 år	4.220.782																																													
	2. Planlægges anvendt inden for de næste 4-30 år	35.173.403																																													
406	Saldo ultimo	39.394.185																																													
20.1 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse (kt 401)																																															
	1. Planlægges anvendt inden for de næste 0-3 år	4.085.782																																													
	2. Planlægges anvendt inden for de næste 4-30 år	33.958.403																																													
	Saldo ultimo	38.044.185																																													
	Udgift pr. år i 30 år	1.268.140																																													
	Næste års budgetterede henlæggelser	642.000																																													
	Gennemsnitlig procentvis stigning hvert år	2,85%																																													
21. Opsamlet resultat																																															
	Saldo primo	195.475																																													
	+ Årets overskud (konto 140)	159.137																																													
	- Budgetmæssig afvikling	-33.000																																													
407	Saldo ultimo	321.612																																													
Resultatopgørelse for antennebidrag																																															
Udgifter																																															
	Administrationsbidrag til organisationen	1.275	1.000	1.000	-275																																										
	Abonnement TV-udbyder	103.579	107.000	107.000	3.421																																										
	Udgifter i alt	104.854	108.000	108.000	3.146																																										

Årets overskud overført til næste år	-1.761	0	0	1.761
Udgifter og overskud i alt	103.093	108.000	108.000	4.908
Indtægter				
Antennebidrag fra lejere	-103.093	-108.000	-108.000	-4.908
Indtægter i alt	-103.093	-108.000	-108.000	-4.908
Indtægter og underskud i alt	-103.093	-108.000	-108.000	-4.908

Afd. 002 Nørgaardsparken, Herning**Påtegning****Afdelingsbestyrelsens påtegning:**

Foranstående årsregnskab har været forelagt afdelingsbestyrelsen til godkendelse.

Afdelingsbestyrelsens underskrifter:

Herning, den / 2025

Bestyrelsens påtegning:

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.

Herning, den / 2025