

FællesBo

Afd. 004 Sabroesvej, 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. 4	Kommunenr. 657
Sel. 0 - FællesBo		Afd. 004 Sabroesvej, Herning	Herning Kommune
Nygade 20		Sabroesvej 4-6	Torvet 5
7400 Herning		Tietgensgade 4 st. 9 (viceværtkontor)	7400 Herning
Tlf.:	96265858	7400 Herning	Tlf: 96282828

BFE-nr.

5696297

Matrikelnr.

230 AE m.fl Herning Bygrunde

Skæringsdato byggeregnskab/drift

01-04-2007

Lejemål	Antal rum	Antal lejemål	Brutto-etageareal i alt (m2)	à leje-måls-enhed	Antal lejemåls-enheder
Almene familieboliger		42	3.375	1	42,0
Almene ældreboliger		2	174	1	2,0
Boligoplysninger i alt		44	3.549		44,0

Boliger fordelt på antal rum:

2	6	435
3	34	2.750
4	4	364

Garager/carporte

-
| | 1/5 | - |
Lejemålsoplysninger i alt
44
3.549
44,0
Byggeart

Boliger i etagebyggeri
Boliger i tæt/lav byggeri

44 3.549
- -

Beboerfaciliteter:

Beboerhus Nej
Særskilt selskabs- og mødelokale Ja

Forbrugsmåling:

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

Opvarmning:

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

Tekniske installationer:

Køleskab Ja Regnvand, nedsivningsanlæg Nej
Komfur Ja Regnvand, genanvendelse Nej
Bad Ja Spildevand, rodzoneanlæg Nej
Vaskeinstallation, fælles Nej Spildevand, bioværk Nej
Vaskemask i de enkelte boliger Nej Kildesortering af affald i boligen Nej
Tostrengt vandsys.(rent/gråt) Nej Kildesort. af affald ud for boligen Ja

Lejeændringer

Leje pr. m2 bruttoetageareal pr. 31/12 2024:

911,89

Ændringsdato

-
| **Pr. m2** | - | **i %** | - | **På årsbasis** | - |

Afd. 004 Sabroesvej, Herning

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025	Budget afv 2024
RESULTATOPGØRELSE						
UDGIFTER						
Ordinære udgifter						
105.9	1	Nettokapitaludgifter	2.016.024	1.962.000	2.006.000	-54.024
Offentlige og andre faste udgifter						
106		Ejendomsskatter	106.430	104.000	120.000	-2.430
107		Vandafgift	1.776	2.000	2.000	224
109		Renovation	74.108	74.000	76.000	-108
110	2	Forsikringer	42.765	49.000	43.000	6.235
111		Afdelingens energiforbrug:				
		0. El og varme til fællesarealer	50.905	86.000	60.000	35.095
		1. El og varmeudgifter til boliger	0	0	5.000	0
112		Bidrag til Boligorganisationen:				
		0. Administrationsbidrag	186.560	187.000	198.000	440
		- pr. lejemålsenhed	4.240	4.250	4.500	10
		0. Administrationsbidrag rabat	-880	-1.000	-1.000	-120
		1. Dispositionsfondsbidrag	29.084	29.000	29.000	-84
		- pr. lejemålsenhed	661	659	659	-2
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	490.748	530.000	532.000	39.252
Variable udgifter						
114	3	Renholdelse	222.773	243.000	231.000	20.227
115	4	Almindelig vedligeholdelse	48.127	78.000	81.000	29.873
116		Planlagt vedligeholdelse i henhold til driftsplan:				
	5	- Afholdte udgifter	275.256	215.000	386.000	-60.256
	5	- Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-275.256	-215.000	-386.000	60.256
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.:				
		- Normal istandsættelse ved fraflytning	32.514	15.000	11.000	-17.514
		- Afd. istandsættelse ved fraflytning	43.669	24.000	22.000	-19.669
		- Heraf dækkes af henlæggelser	-76.183	-39.000	-33.000	37.183
118		Særlige aktiviteter:				
	6	3. Drift af beboerhus	18.575	16.000	20.000	-2.575
119	7	Diverse udgifter	35.572	29.000	32.000	-6.572
119.9		Variable udgifter i alt	325.047	366.000	364.000	40.953
Henlæggelser						
120		Henlagt til planlagt og per. vedligeholdelse og fornyelse (kto. 401)	348.000	348.000	355.000	0
121		Henlagt til istandsættelse ved fraflytning A-ordning (kto. 402)	40.000	40.000	40.000	0
124.8		Henlæggelser i alt	388.000	388.000	395.000	0
124.9		Samlede ordinære udgifter	3.219.818	3.246.000	3.297.000	26.182

Afd. 004 Sabroesvej, Herning

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025	Budget afv 2024
RESULTATOPGØRELSE						
UDGIFTER (FORTSAT)						
Ekstraordinære udgifter						
126	9	Afvikling af gæld	566	0	0	-566
129		1. Tab ved lejeledighed	8.011	0	0	-8.011
		2. Heraf dækkes af dispositionsfonden	-8.011	0	0	8.011
131		Andre renter				
		6. Kursregulering obligationsbeholdning	25.647	0	0	-25.647
137		Ekstraordinære udgifter i alt	26.213	0	0	-26.213
139		Udgifter i alt	3.246.031	3.246.000	3.297.000	-31
		Årets overskud, der anvendes til:				
		3. Overført til opsamlet resultat	86.271	0	0	-86.271
		Årets overskud i alt	86.271	0	0	-86.271
140		Overskud i alt	86.271	0	0	-86.271
150		Udgifter og evt. overskud i alt	3.332.302	3.246.000	3.297.000	-86.302
Ordinære indtægter						
201		Boligafgifter og leje:				
	12	1. Beboelseslejemål	3.236.846	3.237.000	3.277.000	154
202		Renter				
		1. Renter af tilgodehavende hos boligorganisationen	82.847	0	0	-82.847
		2. Renter råderet	142	0	0	-142
203		Andre ordinære indtægter:				
		3. Gildesal	2.200	3.000	4.000	800
		9. Overført fra opsamlet resultat	6.000	6.000	16.000	0
203.9		Ordinære indtægter i alt	3.328.035	3.246.000	3.297.000	-82.035
Ekstraordinære indtægter						
205		Indgået på tidligere afskrevne fordringer	4.267	0	0	-4.267
208		Ekstraordinære indtægter i alt	4.267	0	0	-4.267
209		Indtægter i alt	3.332.302	3.246.000	3.297.000	-86.302

Afd. 004 Sabroesvej, Herning

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2024	Regnskab 2023	Regnskab afvigelse
BALANCE pr. 31. december					
AKTIVER					
Anlægsaktiver					
301		0. Ejendommens anskaffelsessum	47.320.000	47.320.000	0
		Kontantværdi pr 1. oktober 2024			
		Heraf grundværdi	kr. 22.148.000		
			kr. 22.148.000		
302.9		Anskaffelsessum	47.320.000	47.320.000	0
303		Forbedringsarbejder:			
		4. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	5.376	5.942	-566
304.9		Anlægsaktiver i alt	47.325.376	47.325.942	-566
Omsætningsaktiver					
305		Tilgodehavender:			
		2. Tilgodehavende indskud	17.885	38.741	-20.856
		7. Forudbetalte udgifter	29.817	31.371	-1.554
307	16	Likvide beholdninger:			0
		2. Tilgodehavende hos boligorganisationen	1.754.397	1.554.684	199.714
309.9		Omsætningsaktiver i alt	1.802.099	1.624.795	177.304
310		Aktiver i alt	49.127.475	48.950.737	176.738

Afd. 004 Sabroesvej, Herning

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2024	Regnskab 2023	Regnskab afvigelse
BALANCE pr. 31. december					
PASSIVER					
Henlæggelser					
401	17	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse	1.179.679	1.081.288	98.391
402	18	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	56.415	92.598	-36.183
405	19	Tab ved fraflytninger	58.643	58.643	0
406.9	20	Henlæggelser i alt	1.294.736	1.232.529	62.207
407	21	Opsamlet resultat	160.187	79.915	80.271
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	1.454.923	1.312.444	142.479
Langfristet gæld					
Finansiering af anskaffelsessum					
408		Oprindelig prioritetsgæld:			
		1. Realkreditlån m/suppl. sikkerhed	21.149.832	22.829.133	-1.679.301
		6. Boligselskabernes Landsbyggefond	3.312.400	3.312.400	0
409		Beboerindskud	946.600	946.600	0
411		Afskrivningskonto for ejendommen	21.911.168	20.231.867	1.679.301
412.9		Finansiering af anskaffelsessum i alt	47.320.000	47.320.000	0
417		Langfristet gæld i alt	47.320.000	47.320.000	0
Kortfristet gæld					
423		Forudbetalt indflyttere m.v.	8.000	0	8.000
425		Anden kortfristet gæld:			
		1. Kreditor samlekonto	336.663	290.754	45.909
		5. Feriepengeforpligtigelse	7.689	7.345	344
		6. Deposita	200	0	200
426		Kortfristet gæld i alt	352.552	318.293	34.259
		Gæld i alt	47.672.552	47.638.293	34.259
430		Passiver i alt	49.127.475	48.950.737	176.738

Afd. 004 Sabroesvej, Herning

Konto	Noter	Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025	Budget afv 2024
1. Nettokapitaludgifter					
101.1	Prioritetsafdrag	1.679.301	1.679.000	1.672.000	-301
101.2	Prioritetsrenter	-100.871	-101.000	-93.000	-129
101.3	Administrationsbidrag	116.265	116.000	116.000	-265
105.3	Andel til Nybyggerifonden	321.329	268.000	311.000	-53.329
Nettokapitaludgifter i alt		2.016.024	1.962.000	2.006.000	-54.024
2. Forsikringer					
110.0	Ejendomsforsikring	41.098	48.000	42.000	6.902
110.2	Fællesforsikring	1.420	1.000	1.000	-420
110.3	Løsøreforsikring	248	0	0	-248
Forsikringer i alt		42.765	49.000	43.000	6.235
3. Renholdelse					
114.8	ATP ejendomsfunktionær	926	1.000	1.000	74
114.9	Pension ejendomsfunktionær	22.063	22.000	21.000	-63
114.10	Løn ejendomsfunktionær	99.789	117.000	101.000	17.211
114.11	Sociale bidrag / forsikring	6.756	4.000	3.000	-2.756
114.12	Arbejdstøj / telefon	1.680	2.000	2.000	320
114.13	Skattefri godtgørelse	549	2.000	1.000	1.451
114.14	Regulering feriepengeforpligtelse	294	0	0	-294
114.15	Viceværtkontor, mødeudgifter m.v.	4.281	5.000	5.000	719
114.16	Løn viceværtfløser	12.713	12.000	16.000	-713
114.18	Køb / salg af timer	-147	0	0	147
114.20	Trappevask, vinduespolering, måtter	67.169	69.000	70.000	1.831
114.40	Øvrige renholdelsesudgifter	6.698	9.000	11.000	2.302
Renholdelse i alt		222.773	243.000	231.000	20.227
4. Almindelig vedligeholdelse					
115.1	Terræn	6.471	78.000	81.000	71.529
115.2	Bygning, klimaskærm	8.298	0	0	-8.298
115.3	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	9.844	0	0	-9.844
115.4	Bygning, fælles	228	0	0	-228
115.5	Bygning, tekniske installationer	22.360	0	0	-22.360
115.6	Materiel	926	0	0	-926
Almindelig vedligeholdelse i alt		48.127	78.000	81.000	29.873
5. Planlagt vedligeholdelse i henhold til driftsplan					
116.1	Terræn	72.716	215.000	166.900	142.284
116.2	Bygning, klimaskærm	3.834	0	49.500	-3.834
116.3	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	99.182	0	45.500	-99.182
116.4	Bygning, fælles	4.321	0	31.000	-4.321
116.5	Bygning, tekniske installationer	72.331	0	71.100	-72.331
116.6	Materiel	22.871	0	22.000	-22.871
116.9	Dækket af tidligere henlæggelser	-275.256	-215.000	-386.000	60.256
Planlagt vedligeholdelse i henhold til driftsplan i alt		0	0	0	0
118.3	Drift selskabslokaler	18.575	16.000	20.000	-2.575
203.3	- Indbetalt	2.200	3.000	4.000	800
Gildesal i alt		16.375	13.000	16.000	-3.375

Afd. 004 Sabroesvej, Herning

Konto	Noter	Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025	Budget afv 2024
7. Diverse udgifter					
119.1	Afdelingsbestyrelse - rådighedsbeløb	14.462	15.000	15.000	538
119.1	Afdelingsmøder	10.605	5.000	8.000	-5.605
119.5	Kontingent, Landsforening	7.286	7.000	7.000	-286
119.9	Andre udgifter (kursus m.m.)	3.218	2.000	2.000	-1.218
	Diverse udgifter i alt	35.572	29.000	32.000	-6.572
9. Afvikling af gæld					
126.2	Afskrivning på fraflytters godtgjorte forbedringsarbejder	566	0	0	-566
	Afvikling af gæld i alt	566	0	0	-566
12. Beboelseslejemål					
201.1	Almene familieboliger	3.074.688	3.074.000	3.113.000	-688
201.3	Almene ældreboliger	161.592	162.000	164.000	408
	Afdrag råderet (lån)	566	1.000	0	434
	Beboelseslejemål i alt	3.236.846	3.237.000	3.277.000	154

Afd. 004 Sabroesvej, Herning

Konto	Noter	Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025	Budget afv 2024
	16. Værdipapirer og likvide beholdninger				
	4. Øvrige beholdninger	1.754.397			
307	Værdipapir og likvide beholdning i alt	1.754.397			
	17. Henlæggelse (afdelingens opsparing)				
	Planlagt vedligehold iht. driftsplan primo	1.081.288			
	+ Årets henlæggelser	348.000			
	- Anvendt i årets løb	-275.256			
	+/- Kursregulering værdipapirer	25.647			
401.1	Planlagt vedligehold iht. driftsplan ultimo	1.179.679			
	Planlagt vedligehold iht. driftsplan ultimo pr. m2	332			
	18. Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)				
	Fraflytningsfond saldo primo	92.598			
	+ Årets henlæggelser	40.000			
	- Anvendt i årets løb	-76.183			
402	Fraflytningsfond saldo ultimo	56.415			
	19. Tab ved fraflytning				
	Tab saldo primo	58.643			
405	Tab saldo ultimo	58.643			
	20. Henlæggelser i alt				
	1. Planlægges anvendt inden for de næste 0-3 år	1.086.528			
	2. Planlægges anvendt inden for de næste 4-30 år	16.998.322			
406	Saldo ultimo	18.084.850			
	20.1 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse (kt 401)				
	1. Planlægges anvendt inden for de næste 0-3 år	987.528			
	2. Planlægges anvendt inden for de næste 4-30 år	16.107.322			
	Saldo ultimo	17.094.850			
	Udgift pr. år i 30 år	569.828			
	Næste års budgetterede henlæggelser	355.000			
	Gennemsnitlig procentvis stigning hvert år	2,09%			
	21. Opsamlet resultat				
	Saldo primo	79.915			
	+ Årets overskud (konto 140)	86.271			
	- Budgetmæssig afvikling	-6.000			
407	Saldo ultimo	160.187			
	Resultatopgørelse for antennebidrag				
	Udgifter				
	Administrationsbidrag til organisationen	1.100	1.000	0	-100
	Abonnement TV-udbyder	116.138	124.000	0	7.862
	Udgifter i alt	117.238	125.000	0	7.762
	Årets overskud overført til næste år	-7.744	0	0	7.744
	Udgifter og overskud i alt	109.494	125.000	0	15.506
	Indtægter				
	Antennebidrag fra lejere	-109.494	-125.000	0	-15.506
	Indtægter i alt	-109.494	-125.000	0	-15.506
	Indtægter og underskud i alt	-109.494	-125.000	0	-15.506

Afd. 004 Sabroesvej, 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