

FællesBo

Afd. 005 Tietgensgade, Thrigesvej mv.,
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. 5	Kommunenr. 657
Sel. 0 - FællesBo		Afd. 005 Tietgensgade, Thrigesvej mv., Herning	Herning Kommune
Nygade 20		Tietgensgade 2-4, Banegårdspladsen 6 A-D, Thriges	Torvet 5
7400 Herning		Tietgensgade 4 st. 9 (viceværtkontor)	7400 Herning
Tlf.:	96265858	7400 Herning	Tlf: 96282828

BFE-nr.

333995,5696364,9389645

Matrikelnr.

1404 H nr 0006 Herning bygrunde, 224 ah, Herning bygrunde, 230 CU, Herning bygrunde

Skæringsdato byggeregnskab/drift

01-10-1999, 01-03-2004, 01-04-2004

Lejemål	Antal rum	Antal lejemål	Brutto-etageareal i alt (m2)	à leje-måls-enhed	Antal lejemåls-enheder
Almene ungdomsboliger		156	6.605	1	156,0
Boligoplysninger i alt		156	6.605		156,0
Boliger fordelt på antal rum:					
	1	47	1.545		
	2	109	5.060		
Garager/carporte		-		1/5	-
Lejemålsoplysninger i alt		156	6.605		156,0
Byggeart					
Boliger i etagebyggeri		156	6.605		
Boliger i tæt/lav byggeri		-	-		

Beboerfaciliteter:		Forbrugsmåling:			
Beboerhus	Nej	Vand, individuel	Ja	Vand, kollektiv	Nej
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	Tostrengnet vandsys.(rent/gråt)	Nej	Kildesort. af affald ud for boligen	Nej
Varmepumpeanlæg	Nej				
Biogasanlæg	Nej				

Lejeændringer	Ændringsdato	Pr. m2	i %	På årsbasis
Leje pr. m2 bruttoetageareal pr. 31/12 2024:	935,14	-	-	-

Afd. 005 Tietgensgade, Thrigesvej mv., Herning

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025	Budget afv 2024
RESULTATOPGØRELSE						
UDGIFTER						
Ordinære udgifter						
105.9	1	Nettokapitaludgifter	2.554.683	2.532.000	2.649.000	-22.683
Offentlige og andre faste udgifter						
106		Ejendomsskatter	94.021	151.000	0	56.979
109		Renovation	217.720	200.000	223.000	-17.720
110	2	Forsikringer	59.744	70.000	62.000	10.256
111		Afdelingens energiforbrug:				
		0. El og varme til fællesarealer	155.814	200.000	160.000	44.186
		2. Målerpasning m.v.	62.706	20.000	94.000	-42.706
112		Bidrag til Boligorganisationen:				
		0. Administrationsbidrag	661.440	661.000	701.000	-440
		- pr. lejemålsenhed	4.240	4.237	4.494	-3
		0. Administrationsbidrag rabat	-12.480	-12.000	-12.000	480
		1. Dispositionsfondsbidrag	103.116	102.000	103.000	-1.116
		- pr. lejemålsenhed	661	654	660	-7
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	1.342.080	1.392.000	1.331.000	49.920
Variable udgifter						
114	3	Renholdelse	680.543	768.000	686.000	87.457
115	4	Almindelig vedligeholdelse	92.381	132.000	143.000	39.619
116		Planlagt vedligeholdelse i henhold til driftsplan:				
	5	- Afholdte udgifter	835.174	929.000	986.000	93.826
	5	- Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-835.174	-929.000	-986.000	-93.826
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.:				
		- Normal istandsættelse ved fraflytning	56.037	63.000	63.000	6.963
		- Afd. istandsættelse ved fraflytning	177.807	212.000	204.000	34.193
		- Heraf dækkes af henlæggelser	-233.843	-275.000	-267.000	-41.157
118		Særlige aktiviteter:				
	6	1. Drift af fællesvaskeri	69.534	60.000	53.000	-9.534
	6	3. Drift af beboerhus	16.976	5.000	4.000	-11.976
119	7	Diverse udgifter	74.858	79.000	78.000	4.142
119.9		Variable udgifter i alt	934.292	1.044.000	964.000	109.708
Henlæggelser						
120		Henlagt til planlagt og per. vedligeholdelse og fornyelse (kto. 401)	964.000	964.000	1.020.000	0
121		Henlagt til istandsættelse ved fraflytning A-ordning (kto. 402)	325.000	325.000	325.000	0
123		Henlagt til tab ved fraflytninger (kto. 405)	60.000	60.000	60.000	0
124.8		Henlæggelser i alt	1.349.000	1.349.000	1.405.000	0
124.9		Samlede ordinære udgifter	6.180.056	6.317.000	6.349.000	136.944

Afd. 005 Tietgensgade, Thrigesvej mv., Herning

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025	Budget afv 2024
RESULTATOPGØRELSE						
UDGIFTER (FORTSAT)						
Ekstraordinære udgifter						
129		1. Tab ved lejeledighed	23.140	0	0	-23.140
		2. Heraf dækkes af dispositionsfonden	-23.140	0	0	23.140
130		1. Tab ved fraflytninger	92.469	0	0	-92.469
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-92.469	0	0	92.469
131		Andre renter				
		6. Kursregulering obligationsbeholdning	54.030	0	0	-54.030
134		Korrektioner vedr. tidligere år	875	0	0	-875
137		Ekstraordinære udgifter i alt	54.905	0	0	-54.905
139		Udgifter i alt	6.234.961	6.317.000	6.349.000	82.039
		Årets overskud, der anvendes til:				
		3. Overført til opsamlet resultat	384.743	0	0	-384.743
		Årets overskud i alt	384.743	0	0	-384.743
140		Overskud i alt	384.743	0	0	-384.743
150		Udgifter og evt. overskud i alt	6.619.704	6.317.000	6.349.000	-302.704
Ordinære indtægter						
201		Boligaftgifter og leje:				
	12	1. Beboelseslejemål	6.176.628	6.176.000	6.177.000	-628
202		Renter				
		1. Renter af tilgodehavende hos boligorganisationen	174.531	0	0	-174.531
		9. Andre renter	2.592	1.000	3.000	-1.592
203		Andre ordinære indtægter:				
		1. Vaskeri	101.647	100.000	100.000	-1.647
		3. Gildesal	96.015	12.000	25.000	-84.015
		9. Overført fra opsamlet resultat	28.000	28.000	44.000	0
203.9		Ordinære indtægter i alt	6.579.413	6.317.000	6.349.000	-262.413
Ekstraordinære indtægter						
205		Indgået på tidligere afskrevne fordringer	40.291	0	0	-40.291
208		Ekstraordinære indtægter i alt	40.291	0	0	-40.291
209		Indtægter i alt	6.619.704	6.317.000	6.349.000	-302.704

Afd. 005 Tietgensgade, Thrigesvej mv., Herning

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2024	Regnskab 2023	Regnskab afvigelse
BALANCE pr. 31. december					
AKTIVER					
Anlægsaktiver					
301		0. Ejendommens anskaffelsessum	81.696.000	81.696.000	0
		Kontantværdi pr 1. oktober 2024			kr. 45.239.000
		Heraf grundværdi			kr. 45.239.000
302.9		Anskaffelsessum	81.696.000	81.696.000	0
304.9		Anlægsaktiver i alt	81.696.000	81.696.000	0
Omsætningsaktiver					
305		Tilgodehavender:			
		1. Leje	150	9.680	-9.530
		2. Tilgodehavende indskud	20.000	9.500	10.500
		4. Tilgodehavende vedr. fraflyttere	120.042	82.780	37.262
		9. Hensat imødegåelse af tab	-78.332	-25.911	-52.421
		6. Tilgodehavende i øvrigt	90.722	92.591	-1.868
307	16	Likvide beholdninger:			0
		1. Indestående i pengeinstitutter	95.515	0	95.515
		2. Tilgodehavende hos boligorganisationen	3.969.744	3.312.058	657.686
309.9		Omsætningsaktiver i alt	4.217.841	3.554.471	663.370
310		Aktiver i alt	85.913.841	85.250.471	663.370

Afd. 005 Tietgensgade, Thrigesvej mv., Herning

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2024	Regnskab 2023	Regnskab afvigelse
BALANCE pr. 31. december					
PASSIVER					
Henlæggelser					
401	17	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse	2.079.169	1.896.312	182.856
402	18	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	676.380	585.224	91.157
405	19	Tab ved fraflytninger	91.708	124.177	-32.469
406.9	20	Henlæggelser i alt	2.847.257	2.605.714	241.543
407	21	Opsamlet resultat	658.908	302.165	356.743
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	3.506.165	2.907.878	598.287
Langfristet gæld					
Finansiering af anskaffelsessum					
408		Oprindelig prioritetsgæld:			
		1. Realkreditlån m/suppl. sikkerhed	23.643.190	27.204.935	-3.561.744
		6. Boligselskabernes Landsbyggefond	8.301.300	8.301.300	0
409		Beboerindskud	765.000	765.000	0
411		Afskrivningskonto for ejendommen	48.986.510	45.424.765	3.561.744
412.9		Finansiering af anskaffelsessum i alt	81.696.000	81.696.000	0
414		Andre beboerindskud:			
		2. Forhøjet indskud v/genudlejning	81.000	82.000	-1.000
417		Langfristet gæld i alt	81.777.000	81.778.000	-1.000
Kortfristet gæld					
421		Skyldige omkostninger:			0
		1. Skyldige omkostninger	33.024	0	33.024
422		Mellemregning med fraflyttere	5.632	2.359	3.273
423		Forudbetalt leje m.v.	16.519	16.881	-363
423		Forudbetalt indflyttere m.v.	74.527	50.249	24.279
425		Anden kortfristet gæld:			
		1. Kreditor samlekonto	373.337	371.048	2.289
		3. Skyldig varmeafregning	103.370	100.802	2.568
		5. Feriepengeforpligtigelse	24.268	23.254	1.014
426		Kortfristet gæld i alt	630.676	564.593	66.083
		Gæld i alt	82.407.676	82.342.593	65.083
430		Passiver i alt	85.913.841	85.250.471	663.370

Afd. 005 Tietgensgade, Thrigesvej mv., Herning

Konto	Noter	Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025	Budget afv 2024
1. Nettokapitaludgifter					
101.1	Prioritetsafdrag	3.561.744	3.562.000	3.566.000	256
101.2	Prioritetsrenter	24.687	25.000	20.000	313
101.3	Administrationsbidrag	187.102	187.000	187.000	-102
104.1	Statens afdragsbidrag	0	0	-210.000	0
104.2	Statens rentebidrag	0	0	-8.000	0
104.3	Statens ydelsesstøtte	-247.131	-295.000	-2.000	-47.869
104.4	Ungdomsboligbidrag	-1.274.256	-1.193.000	-1.193.000	81.256
105.3	Andel til Nybyggerifonden	302.537	246.000	289.000	-56.537
Nettokapitaludgifter i alt		2.554.683	2.532.000	2.649.000	-22.683
2. Forsikringer					
110.0	Ejendomsforsikring	56.109	64.000	58.000	7.891
110.2	Fællesforsikring	2.642	3.000	3.000	358
110.3	Løsøreforsikring	993	1.000	1.000	7
110.5	Falck abonnement	0	2.000	0	2.000
Forsikringer i alt		59.744	70.000	62.000	10.256
3. Renholdelse					
114.8	ATP ejendomsfunktionær	3.190	4.000	3.000	810
114.9	Pension ejendomsfunktionær	75.995	76.000	72.000	5
114.10	Løn ejendomsfunktionær	343.719	403.000	346.000	59.281
114.11	Sociale bidrag / forsikring	12.454	15.000	12.000	2.546
114.12	Arbejdstøj / telefon	5.812	8.000	0	2.188
114.13	Skattefri godtgørelse	1.891	5.000	3.000	3.109
114.14	Regulering feriepengeforpligtelse	1.014	0	0	-1.014
114.15	Viceværtkontor, mødeudgifter m.v.	14.445	13.000	13.000	-1.445
114.16	Løn vicevært afløser	43.788	43.000	54.000	-788
114.18	Køb / salg af timer	-1.136	0	0	1.136
114.20	Trappevask, vinduespolering, måtter	158.818	154.000	151.000	-4.818
114.40	Øvrige renholdelsesudgifter	20.551	47.000	32.000	26.449
Renholdelse i alt		680.543	768.000	686.000	87.457
4. Almindelig vedligeholdelse					
115.1	Terræn	10.073	132.000	143.000	121.927
115.2	Bygning, klimaskærm	6.460	0	0	-6.460
115.3	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	40.406	0	0	-40.406
115.5	Bygning, tekniske installationer	30.012	0	0	-30.012
115.6	Materiel	5.431	0	0	-5.431
Almindelig vedligeholdelse i alt		92.381	132.000	143.000	39.619
5. Planlagt vedligeholdelse i henhold til driftsplan					
116.1	Terræn	144.875	929.000	75.500	784.125
116.2	Bygning, klimaskærm	79.213	0	289.500	-79.213
116.3	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	265.425	0	219.600	-265.425
116.4	Bygning, fælles	50.810	0	137.600	-50.810
116.5	Bygning, tekniske installationer	249.639	0	219.800	-249.639
116.6	Materiel	45.212	0	44.000	-45.212
116.9	Dækket af tidligere henlæggelser	-835.174	-929.000	-986.000	-93.826
Planlagt vedligeholdelse i henhold til driftsplan i alt		0	0	0	0
6. Fællesvaskeri og gildesal					
118.1	Drift fællesvaskeri	69.534	60.000	53.000	-9.534
203.1	- Indbetalt	101.647	100.000	100.000	-1.647
Fællesvaskeri i alt		-32.113	-40.000	-47.000	-7.887
118.3	Drift selskabslokaler	16.976	5.000	4.000	-11.976
203.3	- Indbetalt	96.015	12.000	25.000	-84.015
Gildesal i alt		-79.039	-7.000	-21.000	72.039

Afd. 005 Tietgensgade, Thrigesvej mv., Herning

Konto	Noter	Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025	Budget afv 2024
7. Diverse udgifter					
119.1	Afdelingsbestyrelse - rådighedsbeløb	3.382	10.000	10.000	6.618
119.1	Afdelingsmøder	1.500	3.000	3.000	1.500
119.5	Kontingent, Landsforening	25.834	27.000	27.000	1.166
119.8	Ejerforeningen (henl. fælles grundfond)	32.732	35.000	35.000	2.268
119.9	Andre udgifter (kursus m.m.)	11.410	4.000	3.000	-7.410
	Diverse udgifter i alt	74.858	79.000	78.000	4.142
12. Beboelseslejemål					
201.4	Almene ungdomsboliger	6.176.628	6.176.000	6.177.000	-628
	Beboelseslejemål i alt	6.176.628	6.176.000	6.177.000	-628

Afd. 005 Tietgensgade, Thrigesvej mv., Herning

Konto	Noter	Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025	Budget afv 2024
	16. Værdipapirer og likvide beholdninger				
	4. Øvrige beholdninger	4.065.259			
307	Værdipapir og likvide beholdning i alt	4.065.259			
	17. Henlæggelse (afdelingens opsparing)				
	Planlagt vedligehold iht. driftsplan primo	1.896.312			
	+ Årets henlæggelser	964.000			
	- Anvendt i årets løb	-835.174			
	+/- Kursregulering værdipapirer	54.030			
401.1	Planlagt vedligehold iht. driftsplan ultimo	2.079.169			
	<i>Planlagt vedligehold iht. driftsplan ultimo pr. m2</i>	<i>315</i>			
	18. Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)				
	Fraflytningsfond saldo primo	585.224			
	+ Årets henlæggelser	325.000			
	- Anvendt i årets løb	-233.843			
402	Fraflytningsfond saldo ultimo	676.380			
	19. Tab ved fraflytning				
	Tab saldo primo	124.177			
	+ Årets henlæggelser	60.000			
	- Anvendt i årets løb	-92.469			
405	Tab saldo ultimo	91.708			
	20. Henlæggelser i alt				
	1. Planlægges anvendt inden for de næste 0-3 år	2.832.157			
	2. Planlægges anvendt inden for de næste 4-30 år	50.543.357			
406	Saldo ultimo	53.375.514			
	20.1 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse (kt 401)				
	1. Planlægges anvendt inden for de næste 0-3 år	2.031.157			
	2. Planlægges anvendt inden for de næste 4-30 år	43.334.357			
	Saldo ultimo	45.365.514			
	<i>Udgift pr. år i 30 år</i>	<i>1.512.184</i>			
	<i>Næste års budgetterede henlæggelser</i>	<i>1.020.000</i>			
	<i>Gennemsnitlig procentvis stigning hvert år</i>	<i>1,90%</i>			
	21. Opsamlet resultat				
	Saldo primo	302.165			
	+ Årets overskud (konto 140)	384.743			
	- Budgetmæssig afvikling	-28.000			
407	Saldo ultimo	658.908			

Afd. 005 Tietgensgade, Thrigesvej mv., 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