

FællesBo

Afd. 009 Ørstedgården, 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. 9	Kommunenr. 657
Sel. 0 - FællesBo		Afd. 009 Ørstedgården, Herning	Herning Kommune
Nygade 20		H.C. Ørsted Vej 41-43, Ole Rømers Vej 1-21	Torvet 5
7400 Herning		Ole Rømers Vej 7 kl. (viceværtkontor)	7400 Herning
Tlf.:	96265858	7400 Herning	Tlf: 96282828

BFE-nr.

5696611

Matrikelnr.

266 M Herning Bygrunde

Skæringsdato byggeregnskab/drift

01-01-1948

Lejemål	Antal rum	Antal lejemål	Brutto-etageareal i alt (m2)	à leje-måls-enhed	Antal lejemåls-enheder
Almene familieboliger		66	5.692	1	66,0
Boligoplysninger i alt		66	5.692		66,0
Boliger fordelt på antal rum:					
	2	30	2.123		
	3	24	2.228		
	4	12	1.341		
Garager/carporte		-		1/5	-
Lejemålsoplysninger i alt		66	5.692		66,0
Byggeart					
Boliger i etagebyggeri		66	5.692		
Boliger i tæt/lav byggeri		-	-		

Beboerfaciliteter:		Forbrugsmåling:			
Beboerhus	Nej	Vand, individuel	Ja	Vand, kollektiv	Nej
Særskilt selskabs- og mødelokale	Ja	Varmer, individuel	Ja	Varmer, 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:	532,73	-	-	-

Afd. 009 Ørstedgården, Herning

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025	Budget afv 2024
RESULTATOPGØRELSE						
UDGIFTER						
Ordinære udgifter						
105.9	1	Nettokapitaludgifter	80.150	53.000	53.000	-27.150
Offentlige og andre faste udgifter						
106		Ejendomsskatter	82.621	80.000	101.000	-2.621
109		Renovation	115.105	117.000	118.000	1.895
110	2	Forsikringer	75.585	87.000	77.000	11.415
111		Afdelingens energiforbrug:				
		0. El og varme til fællesarealer	62.210	75.000	60.000	12.790
		2. Målerpasning m.v.	24.422	30.000	18.000	5.578
112		Bidrag til Boligorganisationen:				
		0. Administrationsbidrag	279.840	280.000	297.000	160
		- pr. lejemålsenhed	4.240	4.242	4.500	2
		0. Administrationsbidrag rabat	-2.640	-3.000	-3.000	-360
		1. Dispositionsfondsbidrag	43.626	43.000	44.000	-626
		- pr. lejemålsenhed	661	652	667	-9
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til byggefonden:				
		1. A-indskud	25.328	25.000	25.000	-328
		2. G-indskud	435.430	67.000	67.000	-368.430
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	1.141.527	801.000	804.000	-340.527
Variable udgifter						
114	3	Renholdelse	386.989	392.000	490.000	5.011
115	4	Almindelig vedligeholdelse	62.767	68.000	78.000	5.233
116		Planlagt vedligeholdelse i henhold til driftsplan:				
	5	- Afholdte udgifter	280.542	119.000	618.000	-161.542
	5	- Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-280.542	-119.000	-618.000	161.542
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.:				
		- Normal istandsættelse ved fraflytning	26.659	16.000	22.000	-10.659
		- Afd. istandsættelse ved fraflytning	22.819	22.000	26.000	-819
		- Heraf dækkes af henlæggelser	-49.478	-38.000	-48.000	11.478
118		Særlige aktiviteter:				
	6	1. Drift af fællesvaskeri	40.713	85.000	35.000	44.287
	6	3. Drift af beboerhus	1.225	1.000	0	-225
119	7	Diverse udgifter	17.278	22.000	22.000	4.722
119.9		Variable udgifter i alt	508.971	568.000	625.000	59.029
Henlæggelser						
120		Henlagt til planlagt og per. vedligeholdelse og fornyelse (kto. 401)	1.362.000	1.362.000	1.123.000	0
123		Henlagt til tab ved fraflytninger (kto. 405)	5.000	5.000	10.000	0
124.8		Henlæggelser i alt	1.367.000	1.367.000	1.133.000	0
124.9		Samlede ordinære udgifter	3.097.648	2.789.000	2.615.000	-308.648

Afd. 009 Ørstedgården, Herning

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025	Budget afv 2024
RESULTATOPGØRELSE						
UDGIFTER (FORTSAT)						
Ekstraordinære udgifter						
125	8	Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.	128.118	129.000	127.000	882
127	10	Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.	0	1.725.000	1.807.000	1.725.000
129		1. Tab ved lejeledighed	8.057	0	10.000	-8.057
		2. Heraf dækkes af dispositionsfonden	-8.057	0	-10.000	8.057
130		1. Tab ved fraflytninger	32	0	0	-32
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-32	0	0	32
131		Andre renter				
		6. Kursregulering obligationsbeholdning	32.011	0	0	-32.011
137		Ekstraordinære udgifter i alt	160.129	1.854.000	1.934.000	1.693.871
139		Udgifter i alt	3.257.777	4.643.000	4.549.000	1.385.223
		Årets overskud, der anvendes til:				
		3. Overført til opsamlet resultat	270.260	0	0	-270.260
		Årets overskud i alt	270.260	0	0	-270.260
140		Overskud i alt	270.260	0	0	-270.260
150		Udgifter og evt. overskud i alt	3.528.037	4.643.000	4.549.000	1.114.963
Ordinære indtægter						
201		Boligafgifter og leje:				
	12	1. Beboelseslejemål	3.032.309	4.326.000	4.412.000	1.293.691
		5. Kældre og pulterrum	12.180	13.000	13.000	820
202		Renter				
		1. Renter af tilgodehavende hos boligorganisationen	103.404	0	0	-103.404
		9. Andre renter	74.147	0	0	-74.147
203		Andre ordinære indtægter:				
		1. Vaskeri	18.997	17.000	18.000	-1.997
		9. Overført fra opsamlet resultat	287.000	287.000	106.000	0
203.9		Ordinære indtægter i alt	3.528.037	4.643.000	4.549.000	1.114.963
Ekstraordinære indtægter						
209		Indtægter i alt	3.528.037	4.643.000	4.549.000	1.114.963

Afd. 009 Ørstedgården, Herning

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2024	Regnskab 2023	Regnskab afvigelse
BALANCE pr. 31. december					
AKTIVER					
Anlægsaktiver					
301		0. Ejendommens anskaffelsessum	1.909.709	1.909.709	0
		Kontantværdi pr 1. oktober 2024			
		Heraf grundværdi			
		kr. 41.929.000			
		kr. 41.929.000			
302.9		Anskaffelsessum	1.909.709	1.909.709	0
303		Forbedringsarbejder:			
	13	1. Forbedringsarbejder m.v.	774.310	877.869	-103.559
	14	2. Bygningsrenovering	66.294.358	64.138.164	2.156.194
304	15	Andre anlægsaktiver	5.032.800	3.630.480	1.402.320
304.9		Anlægsaktiver i alt	74.011.177	70.556.222	3.454.955
Omsætningsaktiver					
305		Tilgodehavender:			
		4. Tilgodehavende vedr. fraflyttere	730	0	730
		6. Tilgodehavende i øvrigt	1.564.580	1.565.626	-1.046
		7. Forudbetalte udgifter	30.752	35.557	-4.805
307	16	Likvide beholdninger:			0
		1. Indestående i pengeinstitutter	1.813	0	1.813
		2. Tilgodehavende hos boligorganisationen	1.253.746	3.684.013	-2.430.267
309.9		Omsætningsaktiver i alt	2.851.621	5.285.266	-2.433.645
310		Aktiver i alt	76.862.798	75.841.488	1.021.310

Afd. 009 Ørstedgården, Herning

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2024	Regnskab 2023	Regnskab afvigelse
BALANCE pr. 31. december					
PASSIVER					
Henlæggelser					
401	17	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse	4.978.869	3.865.400	1.113.469
402	18	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	1.543.134	1.592.611	-49.478
405	19	Tab ved fraflytninger	81.337	76.369	4.968
		1. Reguleringskonto	6.226.423	5.413.821	812.603
406.9	20	Henlæggelser i alt	12.829.763	10.948.201	1.881.562
407	21	Opsamlet resultat	586.814	603.554	-16.740
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	13.416.577	11.551.756	1.864.822
Langfristet gæld					
Finansiering af anskaffelsessum					
408		Oprindelig prioritetsgæld:			
409		Beboerindskud	51.450	51.450	0
411		Afskrivningskonto for ejendommen	1.858.259	1.858.259	0
412.9		Finansiering af anskaffelsessum i alt	1.909.709	1.909.709	0
413		Andre lån:			
		1. Forbedringsarbejder m.v.	774.310	877.869	-103.559
		2. Bygningsrenovering m.v.	52.728.536	54.829.676	-2.101.140
414		Andre beboerindskud:			
		2. Forhøjet indskud v/genudlejning	911.030	902.486	8.544
415		Kapitaltilførselslån	5.032.800	3.630.480	1.402.320
417		Langfristet gæld i alt	61.356.385	62.150.220	-793.835
Kortfristet gæld					
421		Skyldige omkostninger:			0
		1. Skyldige omkostninger	8.160	8.160	0
423		Forudbetalt leje m.v.	6.128	6.128	0
425		Anden kortfristet gæld:			
		1. Kreditor samlekonto	2.097	38.577	-36.480
		3. Skyldig varmeafregning	179.868	141.046	38.822
		5. Feriepengeforpligtigelse	15.224	13.891	1.333
		7. Rest akk. Tilskud til betaling af ydelser Helhedsplan	1.878.360	1.878.360	0
426		Kortfristet gæld i alt	2.089.836	2.139.512	-49.676
		Gæld i alt	63.446.221	64.289.732	-843.511
430		Passiver i alt	76.862.798	75.841.488	1.021.310

Afd. 009 Ørstedgården, Herning

Konto	Noter	Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025	Budget afv 2024
1. Nettokapitaludgifter					
105.1	Udamortiserede låns ydelser til dispositionsfonden	26.717	0	0	-26.717
105.2	Udamortiserede låns ydelser til LBF	53.433	53.000	53.000	-433
	Nettokapitaludgifter i alt	80.150	53.000	53.000	-27.150
2. Forsikringer					
110.0	Ejendomsforsikring	72.924	84.000	75.000	11.076
110.2	Fællesforsikring	2.277	2.000	2.000	-277
110.3	Løsøreforsikring	384	0	0	-384
110.5	Falck abonnement	0	1.000	0	1.000
	Forsikringer i alt	75.585	87.000	77.000	11.415
3. Renholdelse					
114.8	ATP ejendomsfunktionær	1.847	2.000	2.000	153
114.9	Pension ejendomsfunktionær	37.920	36.000	40.000	-1.920
114.10	Løn ejendomsfunktionær	229.690	215.000	249.000	-14.690
114.11	Sociale bidrag / forsikring	6.142	8.000	7.000	1.858
114.12	Arbejdstøj / telefon	5.443	4.000	4.000	-1.443
114.13	Skattefri godtgørelse	370	2.000	2.000	1.630
114.14	Regulering feriepengeforpligtelse	1.732	2.000	2.000	268
114.15	Viceværtkontor, mødeudgifter m.v.	8.645	6.000	6.000	-2.645
114.16	Løn viceværtfløser	0	6.000	7.000	6.000
114.17	Lønrefusion	-913	-2.000	-1.000	-1.087
114.18	Køb / salg af timer	-6.617	0	-3.000	6.617
114.20	Trappevask, vinduespolering, måtter	96.435	98.000	160.000	1.565
114.40	Øvrige renholdelsesudgifter	6.296	15.000	15.000	8.704
	Renholdelse i alt	386.989	392.000	490.000	5.011
4. Almindelig vedligeholdelse					
115.1	Terræn	7.620	68.000	78.000	60.380
115.2	Bygning, klimaskærm	4.146	0	0	-4.146
115.3	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	10.563	0	0	-10.563
115.4	Bygning, fælles	4.178	0	0	-4.178
115.5	Bygning, tekniske installationer	32.903	0	0	-32.903
115.6	Materiel	3.356	0	0	-3.356
	Almindelig vedligeholdelse i alt	62.767	68.000	78.000	5.233
5. Planlagt vedligeholdelse i henhold til driftsplan					
116.1	Terræn	21.785	119.000	139.900	97.215
116.2	Bygning, klimaskærm	3.839	0	31.800	-3.839
116.3	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	20.820	0	236.500	-20.820
116.4	Bygning, fælles	110.354	0	38.400	-110.354
116.5	Bygning, tekniske installationer	107.588	0	156.400	-107.588
116.6	Materiel	16.157	0	15.000	-16.157
116.9	Dækket af tidligere henlæggelser	-280.542	-119.000	-618.000	161.542
	Planlagt vedligeholdelse i henhold til driftsplan i alt	0	0	0	0
6. Fællesvaskeri og gildesal					
118.1	Drift fællesvaskeri	40.713	85.000	35.000	44.287
203.1	- Indbetalt	18.997	17.000	18.000	-1.997
	Fællesvaskeri i alt	21.716	68.000	17.000	46.284
118.3	Drift selskabslokaler	1.225	1.000	0	-225
	Gildesal i alt	1.225	1.000	0	-225

Afd. 009 Ørstedgården, Herning

Konto	Noter		Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025	Budget afv 2024	
7. Diverse udgifter							
119.1	Afdelingsbestyrelse - rådighedsbeløb		1.312	5.000	5.000	3.688	
119.1	Afdelingsmøder		225	5.000	5.000	4.775	
119.5	Kontingent, Landsforening		10.930	11.000	11.000	70	
119.9	Andre udgifter (kursus m.m.)		4.811	1.000	1.000	-3.811	
	Diverse udgifter i alt		17.278	22.000	22.000	4.722	
8. Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder							
125.1	Afdrag		103.559	104.000	106.000	441	
125.2	Renter		22.042	22.000	19.000	-42	
	Administrationsbidrag		2.518	3.000	2.000	482	
	Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder i alt		128.118	129.000	127.000	882	
10. Ydelse vedr. lån til bygningsrenovering m.v.							
127.1	Afdrag		0	2.275.000	2.278.000	2.275.000	
127.1	Afdragsbidrag		0	-92.000	-38.000	-92.000	
127.2	Renter		0	99.000	97.000	99.000	
127.5	Administrationsbidrag		0	182.000	180.000	182.000	
127.50	Ydelsesstøtte fra LBF		0	-466.000	-368.000	-466.000	
127.60	Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden		0	-273.000	-342.000	-273.000	
	Ydelse vedr. lån til bygningsrenovering m.v. i alt		0	1.725.000	1.807.000	1.725.000	
12. Beboelseslejemål							
201.1	Almene familieboliger		3.032.309	4.326.000	4.412.000	1.293.691	
	Beboelseslejemål i alt		3.032.309	4.326.000	4.412.000	1.293.691	
13. Forbedringsarbejder							
303.12	Forbedringsarbejder primo		2.315.737				
	Saldo ultimo		2.315.737				
303.16	Afdrag og afskrivning primo		-1.437.868				
303.17	- Afdrag i året		-103.559				
	Afdrag og afskrivning ultimo		-1.541.426				
	Forbedringsarbejder ultimo		774.310				
	Renovering konto	Forbedringsarbejde	Tilskud	Afdrag	Forb. af henl.	Indeksreg.	Ultimo saldo
	Brugsvandsanlæg primo						
	303112	2.315.737	0	-1.541.426	0	0	774.310
	Renoverings konto i alt	2.315.737	0	-1.541.426	0	0	774.310

Afd. 009 Ørstedgården, Herning

Konto	Noter	Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025	Budget afv 2024																												
14. Bygningsrenoveringer																																	
303.22	Bygningsrenovering primo	75.663.488																															
303.23	Arbejde i året	4.257.334																															
	Saldo ultimo	79.920.822																															
303.24	Tilskud primo	-3.080.000																															
	Tilskud ultimo	-3.080.000																															
303.26	Afdrag primo	-8.445.324																															
303.27	- Afdrag i året	-2.101.140																															
	Afdrag ultimo	-10.546.464																															
	Bygningsrenovering ultimo	66.294.358																															
<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 Helhedsplan</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>303262</td><td>79.920.822</td><td>-3.080.000</td><td>-10.546.464</td><td>0</td><td>0</td><td>66.294.358</td></tr><tr><td>Renoverings konto i alt</td><td>79.920.822</td><td>-3.080.000</td><td>-10.546.464</td><td>0</td><td>0</td><td>66.294.358</td></tr></table>						Renovering konto	Bygningsrenovering	Tilskud	Afdrag	Forb. af henl.	Indeksreg.	Ultimo saldo	Saldo primo Helhedsplan							303262	79.920.822	-3.080.000	-10.546.464	0	0	66.294.358	Renoverings konto i alt	79.920.822	-3.080.000	-10.546.464	0	0	66.294.358
Renovering konto	Bygningsrenovering	Tilskud	Afdrag	Forb. af henl.	Indeksreg.	Ultimo saldo																											
Saldo primo Helhedsplan																																	
303262	79.920.822	-3.080.000	-10.546.464	0	0	66.294.358																											
Renoverings konto i alt	79.920.822	-3.080.000	-10.546.464	0	0	66.294.358																											
15. Andre anlægsaktiver																																	
304.5	Andre driftsstøttelån	4.432.800																															
304.6	Særstøttelån	600.000																															
	Andre anlægsaktiver i alt	5.032.800																															
16. Værdipapirer og likvide beholdninger																																	
4.	Øvrige beholdninger	1.255.560																															
307	Værdipapir og likvide beholdning i alt	1.255.560																															
17. Henlæggelse (afdelingens opsparing)																																	
	Planlagt vedligehold iht. driftsplan primo	3.865.400																															
	+ Årets henlæggelser	1.362.000																															
	- Anvendt i årets løb	-280.542																															
	+/- Kursregulering værdipapirer	32.011																															
401.1	Planlagt vedligehold iht. driftsplan ultimo	4.978.869																															
	Planlagt vedligehold iht. driftsplan ultimo pr. m2	875																															
18. Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)																																	
	Fraflytningsfond saldo primo	1.592.611																															
	- Anvendt i årets løb	-49.478																															
402	Fraflytningsfond saldo ultimo	1.543.134																															
19. Tab ved fraflytning																																	
	Tab saldo primo	76.369																															
	+ Årets henlæggelser	5.000																															
	- Anvendt i årets løb	-32																															
405	Tab saldo ultimo	81.337																															
20. Henlæggelser i alt																																	
	1. Planlægges anvendt inden for de næste 0-3 år	1.925.835																															
	2. Planlægges anvendt inden for de næste 4-30 år	49.196.261																															
406	Saldo ultimo	51.122.096																															
20.1 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse (kt 401)																																	
	1. Planlægges anvendt inden for de næste 0-3 år	1.781.835																															
	2. Planlægges anvendt inden for de næste 4-30 år	47.900.261																															
	Saldo ultimo	49.682.096																															
	Udgift pr. år i 30 år	1.656.070																															
	Næste års budgetterede henlæggelser	1.123.000																															
	Gennemsnitlig procentvis stigning hvert år	1,39%																															
21. Opsamlet resultat																																	
	Saldo primo	603.554																															
	+ Årets overskud (konto 140)	270.260																															
	- Budgetmæssig afvikling	-287.000																															
407	Saldo ultimo	586.814																															
Resultatopgørelse for antennebidrag																																	
Udgifter																																	

Administrationsbidrag til organisationen	1.950	2.000	2.000	50
Abonnement TV-udbyder	131.002	135.000	137.000	3.998
Udgifter i alt	132.952	137.000	139.000	4.048
Årets overskud overført til næste år	-5.629	0	0	5.629
Udgifter og overskud i alt	127.323	137.000	139.000	9.677
Indtægter				
Antennebidrag fra lejere	-127.323	-137.000	-139.000	-9.677
Indtægter i alt	-127.323	-137.000	-139.000	-9.677
Indtægter og underskud i alt	-127.323	-137.000	-139.000	-9.677

Afd. 009 Ørstedgården, 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