

FællesBo

Afd. 011 Odensegården, 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. 11	Kommunenr. 657
Sel. 0 - FællesBo		Afd. 011 Odensegården, Herning	Herning Kommune
Nygade 20		Niels Bohrs Vej 37-41, 38, Odensevej 4-8	Torvet 5
7400 Herning		Ole Rømers Vej 7 kl. (viceværtkontor)	7400 Herning
Tlf.:	96265858	7400 Herning	Tlf: 96282828

BFE-nr.

5703919,5703822

Matrikelnr.

1 FB Herningsholm, Herning Jord, 1 IV Herningsholm, Herning jord

Skæringsdato byggegenskab/drift

01-01-1948, 01-01-1950

Lejemål	Antal rum	Antal lejemål	Brutto-etageareal i alt (m2)	à leje-måls-enhed	Antal lejemåls-enheder
Almene familieboliger		33	2.420	1	33,0
Boligoplysninger i alt		33	2.420		33,0
Boliger fordelt på antal rum:					
	2	15	994		
	3	7	537		
	4	11	889		
Erhvervslejemål		1	57	1 pr. påbegyndt 60 m ²	1,0
Garager/carporte		-		1/5	-
Lejemålsoplysninger i alt		34	2.477		34,0

Byggeart

Boliger i etagebyggeri	33	2.420
Boliger i tæt/lav byggeri	-	-

Beboerfaciliteter:		Forbrugsmåling:			
Beboerhus	Nej	Vand, individuel	Nej	Vand, kollektiv	Ja
Særskilt selskabs- og mødelokale	Nej	Varmer, individuel	Ja	Varmer, kollektiv	Nej
		El, individuel	Ja	El, kollektiv	Nej
Opvarmning:		Tekniske installationer:			
Fjernvarme	Ja	Køleskab	Nej	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

Leje pr. m2 bruttoetageareal pr. 31/12 2024:	Ændringsdato	Pr. m2	i %	På årsbasis
690,09	-	-	-	-

Afd. 011 Odensegården, Herning

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025	Budget afv 2024
RESULTATOPGØRELSE						
UDGIFTER						
Ordinære udgifter						
105.9	1	Nettokapitaludgifter	38.238	38.000	38.000	-238
Offentlige og andre faste udgifter						
106		Ejendomsskatter	36.800	38.000	40.000	1.200
107		Vandafgift	109.357	110.000	110.000	643
109		Renovation	48.844	50.000	52.000	1.156
110	2	Forsikringer	35.071	41.000	37.000	5.929
111		Afdelingens energiforbrug:				
		0. El og varme til fællesarealer	26.143	40.000	32.000	13.857
		2. Målerpasning m.v.	9.512	18.000	11.000	8.488
112		Bidrag til Boligorganisationen:				
		0. Administrationsbidrag	144.160	144.000	153.000	-160
		- pr. lejemålsenhed	4.240	4.235	4.500	-5
		0. Administrationsbidrag rabat	-680	-1.000	-1.000	-320
		1. Dispositionsfondsbidrag	22.474	22.000	22.000	-474
		- pr. lejemålsenhed	661	647	647	-14
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til byggefonden:				
		1. A-indskud	15.716	16.000	16.000	284
		2. G-indskud	191.989	191.000	195.000	-989
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	639.386	669.000	667.000	29.614
Variable udgifter						
114	3	Renholdelse	200.017	188.000	220.000	-12.017
115	4	Almindelig vedligeholdelse	35.853	48.000	45.000	12.147
116		Planlagt vedligeholdelse i henhold til driftsplan:				
	5	- Afholdte udgifter	201.597	1.225.000	1.650.000	1.023.403
	5	- Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-201.597	-1.225.000	-1.650.000	-1.023.403
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.:				
		- Normal istandsættelse ved fraflytning	9.727	19.000	15.000	9.273
		- Afd. istandsættelse ved fraflytning	14.899	52.000	41.000	37.101
		- Heraf dækkes af henlæggelser	-24.626	-71.000	-56.000	-46.374
118		Særlige aktiviteter:				
	6	1. Drift af fællesvaskeri	11.449	10.000	10.000	-1.449
119	7	Diverse udgifter	11.452	10.000	10.000	-1.452
119.9		Variable udgifter i alt	258.771	256.000	285.000	-2.771
Henlæggelser						
120		Henlagt til planlagt og per. vedligeholdelse og fornyelse (kto. 401)	562.000	562.000	598.000	0
123		Henlagt til tab ved fraflytninger (kto. 405)	10.000	10.000	5.000	0
124.8		Henlæggelser i alt	572.000	572.000	603.000	0
124.9		Samlede ordinære udgifter	1.508.395	1.535.000	1.593.000	26.605

Afd. 011 Odensegården, Herning

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025	Budget afv 2024
RESULTATOPGØRELSE						
UDGIFTER (FORTSAT)						
Ekstraordinære udgifter						
126	9	Afvikling af gæld	248	0	0	-248
127	10	Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.	207.772	209.000	208.000	1.228
129		1. Tab ved lejeledighed	2.549	10.000	0	7.451
		2. Heraf dækkes af dispositionsfonden	-2.549	-10.000	0	-7.451
130		1. Tab ved fraflytninger	750	0	0	-750
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-750	0	0	750
131		Andre renter				
		6. Kursregulering obligationsbeholdning	63.343	0	0	-63.343
137		Ekstraordinære udgifter i alt	271.364	209.000	208.000	-62.364
139		Udgifter i alt	1.779.759	1.744.000	1.801.000	-35.759
		Årets overskud, der anvendes til:				
		3. Overført til opsamlet resultat	168.438	0	0	-168.438
		Årets overskud i alt	168.438	0	0	-168.438
140		Overskud i alt	168.438	0	0	-168.438
150		Udgifter og evt. overskud i alt	1.948.196	1.744.000	1.801.000	-204.196
Ordinære indtægter						
201		Boligafgifter og leje:				
	12	1. Beboelseslejemål	1.670.028	1.670.000	1.670.000	-28
		3. Erhvervslejemål	38.220	38.000	38.000	-220
		5. Kældre og pulterrum	875	1.000	1.000	125
		8. Særlige forhøjelser i forbedrede lejemål	248	0	0	-248
202		Renter				
		1. Renter af tilgodehavende hos boligorganisationen	204.615	0	0	-204.615
		2. Renter råderet	346	0	0	-346
203		Andre ordinære indtægter:				
		1. Vaskeri	23.864	25.000	25.000	1.136
		9. Overført fra opsamlet resultat	10.000	10.000	67.000	0
203.9		Ordinære indtægter i alt	1.948.196	1.744.000	1.801.000	-204.196
Ekstraordinære indtægter						
209		Indtægter i alt	1.948.196	1.744.000	1.801.000	-204.196

Afd. 011 Odensegården, Herning

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2024	Regnskab 2023	Regnskab afvigelse
BALANCE pr. 31. december					
AKTIVER					
Anlægsaktiver					
301		0. Ejendommens anskaffelsessum Kontantværdi pr 1. oktober 2024 Heraf grundværdi	913.359	913.359	0
		kr. 17.939.000 kr. 17.939.000			
302.9		Anskaffelsessum	913.359	913.359	0
303		Forbedringsarbejder:			
	14	2. Bygningsrenovering	2.455.018	2.582.302	-127.284
		4. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	6.463	6.721	-259
304.9		Anlægsaktiver i alt	3.374.839	3.502.381	-127.543
Omsætningsaktiver					
305		Tilgodehavender:			
		1. Leje	13.900	4.844	9.056
		2. Tilgodehavende indskud	1.650	0	1.650
		4. Tilgodehavende vedr. fraflyttere	3.004	0	3.004
		7. Forudbetalte udgifter	7.656	7.787	-131
307	16	Likvide beholdninger:			0
		2. Tilgodehavende hos boligorganisationen	4.921.210	4.311.599	609.612
309.9		Omsætningsaktiver i alt	4.947.420	4.324.230	623.190
310		Aktiver i alt	8.322.259	7.826.612	495.647

Afd. 011 Odensegården, Herning

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2024	Regnskab 2023	Regnskab afvigelse
BALANCE pr. 31. december					
PASSIVER					
Henlæggelser					
401	17	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse	3.679.418	3.255.672	423.746
402	18	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	574.780	599.406	-24.626
405	19	Tab ved fraflytninger	53.584	44.334	9.250
406.9	20	Henlæggelser i alt	4.307.782	3.899.413	408.370
407	21	Opsamlet resultat	303.075	144.637	158.438
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	4.610.857	4.044.050	566.807
Langfristet gæld					
Finansiering af anskaffelsessum					
408		Oprindelig prioritetsgæld:			
409		Beboerindskud	27.350	27.350	0
411		Afskrivningskonto for ejendommen	886.009	886.009	0
412.9		Finansiering af anskaffelsessum i alt	913.359	913.359	0
413		Andre lån:			
		2. Bygningsrenovering m.v.	2.455.018	2.582.302	-127.284
414		Andre beboerindskud:			
		2. Forhøjet indskud v/genudlejning	178.201	191.736	-13.535
		5. Deposita ungdomsboliger	5.000	5.000	0
417		Langfristet gæld i alt	3.551.577	3.692.396	-140.819
Kortfristet gæld					
421		Skyldige omkostninger:			0
		1. Skyldige omkostninger	6.250	6.250	0
422		Mellemregning med fraflyttere	6.323	0	6.323
423		Forudbetalt indflyttere m.v.	16.548	15.068	1.480
425		Anden kortfristet gæld:			
		1. Kreditor samlekonto	36.540	21.285	15.255
		3. Skyldig varmeafregning	87.063	41.229	45.834
		5. Feriepengeforpligtigelse	7.101	6.334	767
426		Kortfristet gæld i alt	159.825	90.166	69.659
		Gæld i alt	3.711.402	3.782.562	-71.160
430		Passiver i alt	8.322.259	7.826.612	495.647

Afd. 011 Odensegården, Herning

Konto	Noter	Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025	Budget afv 2024
1. Nettokapitaludgifter					
105.1	Udamortiserede låns ydelser til dispositionsfonden	12.746	13.000	13.000	254
105.2	Udamortiserede låns ydelser til LBF	25.492	25.000	25.000	-492
	Nettokapitaludgifter i alt	38.238	38.000	38.000	-238
2. Forsikringer					
110.0	Ejendomsforsikring	33.900	40.000	36.000	6.100
110.2	Fællesforsikring	968	1.000	1.000	32
110.3	Løsøreforsikring	203	0	0	-203
	Forsikringer i alt	35.071	41.000	37.000	5.929
3. Renholdelse					
114.8	ATP ejendomsfunktionær	818	1.000	1.000	182
114.9	Pension ejendomsfunktionær	16.792	16.000	18.000	-792
114.10	Løn ejendomsfunktionær	101.716	95.000	110.000	-6.716
114.11	Sociale bidrag / forsikring	2.872	3.000	3.000	128
114.12	Arbejdstøj / telefon	2.505	2.000	2.000	-505
114.13	Skattefri godtgørelse	164	1.000	1.000	836
114.14	Regulering feriepengeforpligtelse	767	1.000	1.000	233
114.15	Viceværtkontor, mødeudgifter m.v.	4.095	3.000	3.000	-1.095
114.16	Løn vicevært afløser	0	3.000	3.000	3.000
114.17	Lønrefusion	-404	-1.000	0	-596
114.18	Køb / salg af timer	-2.930	0	0	2.930
114.20	Trappevask, vinduespolering, måtter	73.585	59.000	72.000	-14.585
114.40	Øvrige renholdelsesudgifter	37	5.000	6.000	4.963
	Renholdelse i alt	200.017	188.000	220.000	-12.017
4. Almindelig vedligeholdelse					
115.1	Terræn	4.560	48.000	45.000	43.440
115.2	Bygning, klimaskærm	1.229	0	0	-1.229
115.3	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	2.458	0	0	-2.458
115.4	Bygning, fælles	5.910	0	0	-5.910
115.5	Bygning, tekniske installationer	20.519	0	0	-20.519
115.6	Materiel	1.176	0	0	-1.176
	Almindelig vedligeholdelse i alt	35.853	48.000	45.000	12.147
5. Planlagt vedligeholdelse i henhold til driftsplan					
116.1	Terræn	36.003	1.225.000	24.100	1.188.997
116.2	Bygning, klimaskærm	1.380	0	756.200	-1.380
116.3	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	103.660	0	34.300	-103.660
116.4	Bygning, fælles	5.767	0	596.200	-5.767
116.5	Bygning, tekniske installationer	45.064	0	230.200	-45.064
116.6	Materiel	9.722	0	9.000	-9.722
116.9	Dækket af tidligere henlæggelser	-201.597	-1.225.000	-1.650.000	-1.023.403
	Planlagt vedligeholdelse i henhold til driftsplan i alt	0	0	0	0
6. Fællesvaskeri og gildesal					
118.1	Drift fællesvaskeri	11.449	10.000	10.000	-1.449
203.1	- Indbetalt	23.864	25.000	25.000	1.136
	Fællesvaskeri i alt	-12.415	-15.000	-15.000	-2.585

Afd. 011 Odensegården, Herning

Konto	Noter	Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025	Budget afv 2024
	7. Diverse udgifter				
119.1	Afdelingsmøder	1.365	2.000	2.000	635
119.5	Kontingent, Landsforening	5.465	6.000	6.000	535
119.9	Andre udgifter (kursus m.m.)	4.622	2.000	2.000	-2.622
	Diverse udgifter i alt	11.452	10.000	10.000	-1.452
	9. Afvikling af gæld				
126.2	Afskrivning på fraflytters godtgjorte forbedringsarbejder	248	0	0	-248
	Afvikling af gæld i alt	248	0	0	-248
	10. Ydelse vedr. lån til bygningsrenovering m.v.				
127.1	Afdrag	133.146	134.000	136.000	854
127.2	Renter	64.577	65.000	62.000	423
127.5	Administrationsbidrag	10.049	10.000	10.000	-49
	Ydelse vedr. lån til bygningsrenovering m.v. i alt	207.772	209.000	208.000	1.228
	12. Beboelseslejemål				
201.1	Almene familieboliger	1.670.028	1.670.000	1.670.000	-28
	Beboelseslejemål i alt	1.670.028	1.670.000	1.670.000	-28

Afd. 011 Odensegården, Herning

Konto	Noter	Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025	Budget afv 2024		
	14. Bygningsrenoveringer						
303.22	Bygningsrenovering primo	4.778.867					
	Saldo ultimo	4.778.867					
303.24	Tilskud primo	-992.000					
	Tilskud ultimo	-992.000					
303.26	Afdrag primo	-1.610.399					
303.27	- Afdrag i året	-133.146					
	Afdrag ultimo	-1.743.545					
303.29	Indeksregulering primo	405.833					
303.30	+ Indeksregulering i året	5.862					
	Samlet indeksreguleringer ultimo	411.695					
	Bygningsrenovering ultimo	2.455.018					
	Renovering konto	Bygningsrenovering	Tilskud	Afdrag	Forb. af henl.	Indeksreg.	Ultimo saldo
	Saldo primo renovering facade - 2034						
	303202	1.093.760	0	-906.951	0	411.695	598.504
	Saldo primo - faldstammer						
	303212	1.613.000	-642.000	-155.060	0	0	815.940
	Saldo primo vinduer og døre						
	303222	982.108	-350.000	-427.453	0	0	204.655
	Saldo primo vinduer						
	303232	1.090.000	0	-254.082	0	0	835.918
	Renoverings konto i alt	4.778.867	-992.000	-1.743.545	0	411.695	2.455.018
	16. Værdipapirer og likvide beholdninger						
	4. Øvrige beholdninger			4.921.210			
307	Værdipapir og likvide beholdning i alt			4.921.210			
	17. Henlæggelse (afdelingens opsparing)						
	Planlagt vedligehold iht. driftsplan primo			3.255.672			
	+ Årets henlæggelser			562.000			
	- Anvendt i årets løb			-201.597			
	+/- Kursregulering værdipapirer			63.343			
401.1	Planlagt vedligehold iht. driftsplan ultimo			3.679.418			
	<i>Planlagt vedligehold iht. driftsplan ultimo pr. m2</i>			<i>1.520</i>			
	18. Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)						
	Fraflytningsfond saldo primo			599.406			
	- Anvendt i årets løb			-24.626			
402	Fraflytningsfond saldo ultimo			574.780			
	19. Tab ved fraflytning						
	Tab saldo primo			44.334			
	+ Årets henlæggelser			10.000			
	- Anvendt i årets løb			-750			
405	Tab saldo ultimo			53.584			
	20. Henlæggelser i alt						
	1. Planlægges anvendt inden for de næste 0-3 år			2.527.252			
	2. Planlægges anvendt inden for de næste 4-30 år			22.330.265			
406	Saldo ultimo			24.857.517			
	20.1 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse (kt 401)						
	1. Planlægges anvendt inden for de næste 0-3 år			2.359.252			
	2. Planlægges anvendt inden for de næste 4-30 år			20.818.265			
	Saldo ultimo			23.177.517			
	<i>Udgift pr. år i 30 år</i>			<i>772.584</i>			
	<i>Næste års budgetterede henlæggelser</i>			<i>598.000</i>			
	<i>Gennemsnitlig procentvis stigning hvert år</i>			<i>0,38%</i>			
	21. Opsamlet resultat						
	Saldo primo			144.637			
	+ Årets overskud (konto 140)			168.438			
	- Budgetmæssig afvikling			-10.000			
407	Saldo ultimo			303.075			

Resultatopgørelse for antennebidrag**Udgifter**

Administrationsbidrag til organisationen

825

1.000

1.000

175

Abonnement TV-udbyder

28.573

28.000

30.000

-573

Udgifter i alt**29.398****29.000****31.000****-398**

Årets overskud overført til næste år

-1.857

0

0

1.857

Udgifter og overskud i alt**27.542****29.000****31.000****1.459****Indtægter**

Antennebidrag fra lejere

-27.542

-29.000

-31.000

-1.459

Indtægter i alt**-27.542****-29.000****-31.000****-1.459****Indtægter og underskud i alt****-27.542****-29.000****-31.000****-1.459**

Afd. 011 Odensegården, 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