

FællesBo

Afd. 014 Elmegården, 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. 14	Kommunenr. 657
Sel. 0 - FællesBo		Afd. 014 Elmegården, Herning	Herning Kommune
Nygade 20		H.C. Ørsteds Vej 47-61	Torvet 5
7400 Herning		Sjællandsgade 43 kl. (viceværtkontor)	7400 Herning
Tlf.:	96265858	7400 Herning	Tlf: 96282828

BFE-nr.

5695804

Matrikelnr.

37 A Herning Bygrunde

Skæringsdato byggeregnskab/drift

01-01-1944

Lejemål	Antal rum	Antal lejemål	Brutto-etageareal i alt (m2)	à leje-måls-enhed	Antal lejemåls-enheder
Almene familieboliger		40	3.216	1	40,0
Boligoplysninger i alt		40	3.216		40,0
Boliger fordelt på antal rum:					
	2	20	1.414		
	3	18	1.604		
	4	2	198		
Garager/carporte		13		1/5	2,6
Lejemålsoplysninger i alt		53	3.216		42,6
Byggeart					
Boliger i etagebyggeri		40	3.216		
Boliger i tæt/lav byggeri		-	-		

Beboerfaciliteter:		Forbrugsmåling:			
Beboerhus	Nej	Vand, individuel	Ja	Vand, kollektiv	Nej
Særskilt selskabs- og mødelokale	Nej	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:	594,81	-	-	-

Afd. 014 Elmegården, Herning

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025	Budget afv 2024
RESULTATOPGØRELSE						
UDGIFTER						
Ordinære udgifter						
105.9	1	Nettokapitaludgifter	40.625	27.000	27.000	-13.625
Offentlige og andre faste udgifter						
106		Ejendomsskatter	69.814	68.000	81.000	-1.814
109		Renovation	59.433	61.000	61.000	1.568
110	2	Forsikringer	56.046	64.000	57.000	7.954
111		Afdelingens energiforbrug:				
		0. El og varme til fællesarealer	42.603	60.000	50.000	17.397
		2. Målerpasning m.v.	14.374	25.000	10.000	10.626
112		Bidrag til Boligorganisationen:				
		0. Administrationsbidrag	180.624	181.000	191.000	376
		- pr. lejemålsenhed	4.240	4.249	4.484	9
		0. Administrationsbidrag rabat	-852	-1.000	-1.000	-148
		1. Dispositionsfondsbidrag	28.159	28.000	28.000	-159
		- pr. lejemålsenhed	661	657	657	-4
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til byggefonden:				
		1. A-indskud	7.584	8.000	8.000	416
		2. G-indskud	252.889	39.000	39.000	-213.889
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	710.674	533.000	524.000	-177.674
Variable udgifter						
114	3	Renholdelse	277.674	256.000	294.000	-21.674
115	4	Almindelig vedligeholdelse	22.090	33.000	38.000	10.910
116		Planlagt vedligeholdelse i henhold til driftsplan:				
	5	- Afholdte udgifter	191.435	309.000	261.000	117.565
	5	- Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-191.435	-309.000	-261.000	-117.565
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.:				
		- Normal istandsættelse ved fraflytning	24.600	6.000	8.000	-18.600
		- Afd. istandsættelse ved fraflytning	14.894	4.000	4.000	-10.894
		- Heraf dækkes af henlæggelser	-39.494	-10.000	-12.000	29.494
118		Særlige aktiviteter:				
	6	1. Drift af fællesvaskeri	15.481	15.000	19.000	-481
119	7	Diverse udgifter	31.560	39.000	39.000	7.440
119.9		Variable udgifter i alt	346.805	343.000	390.000	-3.805
Henlæggelser						
120		Henlagt til planlagt og per. vedligeholdelse og fornyelse (kto. 401)	965.000	965.000	565.000	0
123		Henlagt til tab ved fraflytninger (kto. 405)	5.000	5.000	5.000	0
124.8		Henlæggelser i alt	970.000	970.000	570.000	0
124.9		Samlede ordinære udgifter	2.068.104	1.873.000	1.511.000	-195.104

Afd. 014 Elmegården, Herning

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025	Budget afv 2024
RESULTATOPGØRELSE						
UDGIFTER (FORTSAT)						
Ekstraordinære udgifter						
127	10	Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.	162.447	1.262.000	1.230.000	1.099.553
129		1. Tab ved lejeledighed	14.115	10.000	10.000	-4.115
		2. Heraf dækkes af dispositionsfonden	-14.115	-10.000	-10.000	4.115
131		Andre renter				
		1. Rente mellemregning med boligorganisationen	150.032	0	0	-150.032
137		Ekstraordinære udgifter i alt	312.479	1.262.000	1.230.000	949.521
139		Udgifter i alt	2.380.583	3.135.000	2.741.000	754.417
		Årets overskud, der anvendes til:				
		3. Overført til opsamlet resultat	245.678	0	0	-245.678
		Årets overskud i alt	245.678	0	0	-245.678
140		Overskud i alt	245.678	0	0	-245.678
150		Udgifter og evt. overskud i alt	2.626.261	3.135.000	2.741.000	508.739
Ordinære indtægter						
201		Boligafgifter og leje:				
	12	1. Beboelseslejemål	1.912.917	2.479.000	2.528.000	566.083
		5. Kældre og pulterrum	13.400	8.000	8.000	-5.400
		6. Garager og carporte	17.160	17.000	17.000	-160
202		Renter				
		9. Andre renter	43.826	0	0	-43.826
203		Andre ordinære indtægter:				
		1. Vaskeri	20.858	15.000	20.000	-5.858
		9. Overført fra opsamlet resultat	616.000	616.000	168.000	0
203.9		Ordinære indtægter i alt	2.624.161	3.135.000	2.741.000	510.839
Ekstraordinære indtægter						
205		Indgået på tidligere afskrevne fordringer	2.100	0	0	-2.100
208		Ekstraordinære indtægter i alt	2.100	0	0	-2.100
209		Indtægter i alt	2.626.261	3.135.000	2.741.000	508.739

Afd. 014 Elmegården, Herning

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2024	Regnskab 2023	Regnskab afvigelse
BALANCE pr. 31. december					
AKTIVER					
Anlægsaktiver					
301		0. Ejendommens anskaffelsessum	967.206	967.206	0
		Kontantværdi pr 1. oktober 2024			
		Heraf grundværdi			
		kr. 20.382.000			
		kr. 20.382.000			
302.9		Anskaffelsessum	967.206	967.206	0
303		Forbedringsarbejder:			
	14	2. Bygningsrenovering	57.718.440	56.886.866	831.574
304	15	Andre anlægsaktiver	7.992.720	5.371.272	2.621.448
304.9		Anlægsaktiver i alt	66.678.366	63.225.344	3.453.022
Omsætningsaktiver					
305		Tilgodehavender:			
		2. Tilgodehavende indskud	910	0	910
		6. Tilgodehavende i øvrigt	960.000	961.096	-1.096
309.9		Omsætningsaktiver i alt	960.910	-1.461.501	2.422.411
310		Aktiver i alt	67.639.276	61.763.843	5.875.433

Afd. 014 Elmegården, Herning

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2024	Regnskab 2023	Regnskab afvigelse
BALANCE pr. 31. december					
PASSIVER					
Henlæggelser					
401	17	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse	1.890.890	1.117.325	773.565
402	18	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	1.232.760	1.272.253	-39.494
405	19	Tab ved fraflytninger	61.867	56.867	5.000
		1. Reguleringskonto	8.422.317	7.349.974	1.072.343
406.9	20	Henlæggelser i alt	11.607.833	9.796.419	1.811.414
407	21	Opsamlet resultat	750.520	1.120.842	-370.322
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	12.358.354	10.917.261	1.441.093
Langfristet gæld					
Finansiering af anskaffelsessum					
408		Oprindelig prioritetsgæld:			
409		Beboerindskud	32.380	32.380	0
411		Afskrivningskonto for ejendommen	934.826	934.826	0
412.9		Finansiering af anskaffelsessum i alt	967.206	967.206	0
413		Andre lån:			
		2. Bygningsrenovering m.v.	41.048.272	42.778.275	-1.730.003
414		Andre beboerindskud:			
		2. Forhøjet indskud v/genudlejning	465.830	475.032	-9.202
415		Kapitaltilførselslån	7.992.720	5.371.272	2.621.448
417		Langfristet gæld i alt	50.474.028	49.591.785	882.243
Kortfristet gæld					
418		Gæld til boligorganisationen	3.609.930	0	3.609.930
425		Anden kortfristet gæld:			
		1. Kreditor samlekonto	22.041	25.639	-3.598
		3. Skyldig varmeafregning	103.015	129.995	-26.980
		5. Feriepengeforpligtigelse	9.629	8.588	1.040
		6. Deposita	1.000	0	1.000
		7. Rest akk. Tilskud til betaling af ydelser Helhedsplan	1.061.280	1.061.280	0
426		Kortfristet gæld i alt	4.806.895	1.254.797	3.552.098
		Gæld i alt	55.280.923	50.846.582	4.434.341
430		Passiver i alt	67.639.276	61.763.843	5.875.433

Afd. 014 Elmegården, Herning

Konto	Noter	Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025	Budget afv 2024
1. Nettokapitaludgifter					
105.1	Udamortiserede låns ydelser til dispositionsfonden	13.542	0	0	-13.542
105.2	Udamortiserede låns ydelser til LBF	27.083	27.000	27.000	-83
	Nettokapitaludgifter i alt	40.625	27.000	27.000	-13.625
2. Forsikringer					
110.0	Ejendomsforsikring	54.543	63.000	56.000	8.457
110.2	Fællesforsikring	1.286	1.000	1.000	-286
110.3	Løsøreforsikring	217	0	0	-217
	Forsikringer i alt	56.046	64.000	57.000	7.954
3. Renholdelse					
114.8	ATP ejendomsfunktionær	1.109	1.000	1.000	-109
114.9	Pension ejendomsfunktionær	22.770	22.000	24.000	-770
114.10	Løn ejendomsfunktionær	137.925	129.000	149.000	-8.925
114.11	Sociale bidrag / forsikring	3.703	4.000	4.000	297
114.12	Arbejdstøj / telefon	3.278	3.000	3.000	-278
114.13	Skattefri godtgørelse	222	1.000	1.000	778
114.14	Regulering feriepengeforpligtelse	1.040	1.000	1.000	-40
114.15	Viceværtkontor, mødeudgifter m.v.	5.217	4.000	4.000	-1.217
114.16	Løn viceværtfløser	0	4.000	4.000	4.000
114.17	Lønrefusion	-548	-2.000	-1.000	-1.452
114.18	Køb / salg af timer	-3.973	0	-1.000	3.973
114.20	Trappevask, vinduespolering, måtter	101.450	79.000	100.000	-22.450
114.40	Øvrige renholdelsesudgifter	5.482	10.000	5.000	4.518
	Renholdelse i alt	277.674	256.000	294.000	-21.674
4. Almindelig vedligeholdelse					
115.1	Terræn	4.319	33.000	38.000	28.681
115.2	Bygning, klimaskærm	2.726	0	0	-2.726
115.3	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	8.587	0	0	-8.587
115.5	Bygning, tekniske installationer	4.864	0	0	-4.864
115.6	Materiel	1.595	0	0	-1.595
	Almindelig vedligeholdelse i alt	22.090	33.000	38.000	10.910
5. Planlagt vedligeholdelse i henhold til driftsplan					
116.1	Terræn	36.865	309.000	60.400	272.135
116.2	Bygning, klimaskærm	3.278	0	33.800	-3.278
116.3	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	37.898	0	8.200	-37.898
116.4	Bygning, fælles	1.730	0	15.400	-1.730
116.5	Bygning, tekniske installationer	95.594	0	128.200	-95.594
116.6	Materiel	16.071	0	15.000	-16.071
116.9	Dækket af tidligere henlæggelser	-191.435	-309.000	-261.000	-117.565
	Planlagt vedligeholdelse i henhold til driftsplan i alt	0	0	0	0
6. Fællesvaskeri og gildesal					
118.1	Drift fællesvaskeri	15.481	15.000	19.000	-481
203.1	- Indbetalt	20.858	15.000	20.000	-5.858
	Fællesvaskeri i alt	-5.377	0	-1.000	5.377

Afd. 014 Elmegården, Herning

Konto	Noter	Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025	Budget afv 2024
7. Diverse udgifter					
119.1	Afdelingsbestyrelse - rådighedsbeløb	15.008	20.000	20.000	4.992
119.1	Afdelingsmøder	6.525	7.000	7.000	475
119.5	Kontingent, Landsforening	6.624	7.000	7.000	376
119.9	Andre udgifter (kursus m.m.)	3.403	5.000	5.000	1.597
	Diverse udgifter i alt	31.560	39.000	39.000	7.440
10. Ydelse vedr. lån til bygningsrenovering m.v.					
127.1	Afdrag	120.594	2.013.000	2.016.000	1.892.406
127.1	Afdragsbidrag	0	-46.000	0	-46.000
127.2	Renter	37.250	73.000	70.000	35.750
127.5	Administrationsbidrag	4.603	155.000	153.000	150.397
127.50	Ydelsesstøtte fra LBF	0	-740.000	-816.000	-740.000
127.60	Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden	0	-193.000	-193.000	-193.000
	Ydelse vedr. lån til bygningsrenovering m.v. i alt	162.447	1.262.000	1.230.000	1.099.553
12. Beboelseslejemål					
201.1	Almene familieboliger	1.912.917	2.479.000	2.528.000	566.083
	Beboelseslejemål i alt	1.912.917	2.479.000	2.528.000	566.083

Afd. 014 Elmegården, Herning

Konto	Noter	Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025	Budget afv 2024		
14. Bygningsrenoveringer							
303.22	Bygningsrenovering primo	70.056.676					
303.23	Arbejde i året	2.561.577					
	Saldo ultimo	72.618.254					
303.24	Tilskud primo	-4.240.000					
	Tilskud ultimo	-4.240.000					
303.26	Afdrag primo	-8.929.811					
303.27	- Afdrag i året	-1.730.003					
	Afdrag ultimo	-10.659.814					
	Bygningsrenovering ultimo	57.718.440					
	Renovering konto	Bygningsrenovering	Tilskud	Afdrag	Forb. af henl.	Indeksreg.	Ultimo saldo
	Saldo primo vinduer og ventilation						
	303212	5.980.085	-1.960.000	-2.561.264	0	0	1.458.822
	Saldo primo Helhedsplan						
	303262	66.638.168	-2.280.000	-8.098.550	0	0	56.259.618
	Renoverings konto i alt	72.618.254	-4.240.000	-10.659.814	0	0	57.718.440
15. Andre anlægsaktiver							
304.5	Andre driftsstøttelån		7.392.720				
304.6	Særstøttelån		600.000				
	Andre anlægsaktiver i alt		7.992.720				
16. Værdipapirer og likvide beholdninger							
	4. Øvrige beholdninger		-3.609.930				
307	Værdipapir og likvide beholdning i alt		-3.609.930				
17. Henlæggelse (afdelingens opsparing)							
	Planlagt vedligehold iht. driftsplan primo		1.117.325				
	+ Årets henlæggelser		965.000				
	- Anvendt i årets løb		-191.435				
401.1	Planlagt vedligehold iht. driftsplan ultimo		1.890.890				
	Planlagt vedligehold iht. driftsplan ultimo pr. m2		588				
18. Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)							
	Fraflytningsfond saldo primo		1.272.253				
	- Anvendt i årets løb		-39.494				
402	Fraflytningsfond saldo ultimo		1.232.760				
19. Tab ved fraflytning							
	Tab saldo primo		56.867				
	+ Årets henlæggelser		5.000				
405	Tab saldo ultimo		61.867				
20. Henlæggelser i alt							
	1. Planlægges anvendt inden for de næste 0-3 år		1.434.275				
	2. Planlægges anvendt inden for de næste 4-30 år		35.202.018				
406	Saldo ultimo		36.636.293				
20.1 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse (kt 401)							
	1. Planlægges anvendt inden for de næste 0-3 år		1.398.275				
	2. Planlægges anvendt inden for de næste 4-30 år		34.878.018				
	Saldo ultimo		36.276.293				
	Udgift pr. år i 30 år		1.209.210				
	Næste års budgetterede henlæggelser		565.000				
	Gennemsnitlig procentvis stigning hvert år		3,59%				
21. Opsamlet resultat							
	Saldo primo		1.120.842				
	+ Årets overskud (konto 140)		245.678				
	- Budgetmæssig afvikling		-616.000				
407	Saldo ultimo		750.520				

Afd. 014 Elmegården, 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