

FællesBo

Afd. 015 Sprogøvej, 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. 15	Kommunenr. 657
Sel. 0 - FællesBo		Afd. 015 Sprogøvej, Herning	Herning Kommune
Nygade 20		Sprogøvej 1-33, 2-36	Torvet 5
7400 Herning		Sjællandsgade 43 kl. (viceværtkontor)	7400 Herning
Tlf.:	96265858	7400 Herning	Tlf: 96282828

BFE-nr.	5703847
----------------	---------

Matrikelnr.	1GA Herningsholm, Herning Jord
--------------------	--------------------------------

Skæringsdato byggegenskab/drift	01-01-1959
--	------------

Lejemål	Antal rum	Antal lejemål	Brutto-etageareal i alt (m2)	à leje-måls-enhed	Antal lejemåls-enheder
Almene familieboliger		35	2.994	1	35,0
Boligoplysninger i alt		35	2.994		35,0
Boliger fordelt på antal rum:					
	3	23	1.986		
	4	12	1.008		
Garager/carporte		11		1/5	2,2
Lejemålsoplysninger i alt		46	2.994		37,2
Byggeart					
Boliger i etagebyggeri		-	-		
Boliger i tæt/lav byggeri		35	2.994		

Beboerfaciliteter:		Forbrugsmåling:			
Beboerhus	Nej	Vand, individuel	Ja	Vand, kollektiv	Nej
Særskilt selskabs- og mødelokale	Nej	Varme, individuel	Ja	Varme, 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	Nej	Spildevand, bioværk	Nej
Elpaneler	Nej	Vaskemask i de enkelte boliger	Ja	Kildesortering af affald i boligen	Nej
Solvarmeanlæg	Nej	Tostrenget 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:	684,48	-	-	-

Afd. 015 Sprogøvej, Herning

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025	Budget afv 2024
RESULTATOPGØRELSE						
UDGIFTER						
Ordinære udgifter						
105.9	1	Nettokapitaludgifter	82.629	83.000	83.000	371
Offentlige og andre faste udgifter						
106		Ejendomsskatter	189.459	197.000	197.000	7.541
107		Vandafgift	1.776	1.000	3.000	-776
109		Renovation	76.738	80.000	78.000	3.263
110	2	Forsikringer	39.399	45.000	40.000	5.601
111		Afdelingens energiforbrug:				
		0. El og varme til fællesarealer	5.618	8.000	8.000	2.382
112		Bidrag til Boligorganisationen:				
		0. Administrationsbidrag	157.728	158.000	167.000	272
		- pr. lejemålsenhed	4.240	4.247	4.489	7
		0. Administrationsbidrag rabat	-744	-1.000	-1.000	-256
		1. Dispositionsfondsbidrag	24.589	24.000	25.000	-589
		- pr. lejemålsenhed	661	645	672	-16
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til byggefonden:				
		2. G-indskud	234.865	234.000	238.000	-865
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	729.428	746.000	755.000	16.572
Variable udgifter						
114	3	Renholdelse	78.001	77.000	88.000	-1.001
115	4	Almindelig vedligeholdelse	23.395	63.000	48.000	39.605
116		Planlagt vedligeholdelse i henhold til driftsplan:				
	5	- Afholdte udgifter	320.714	1.590.000	3.472.000	1.269.286
	5	- Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-320.714	-1.590.000	-3.472.000	-1.269.286
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.:				
		- Normal istandsættelse ved fraflytning	12.216	15.000	31.000	2.784
		- Afd. istandsættelse ved fraflytning	21.189	23.000	29.000	1.811
		- Heraf dækkes af henlæggelser	-33.404	-38.000	-60.000	-4.596
119	7	Diverse udgifter	16.051	23.000	23.000	6.949
119.9		Variable udgifter i alt	117.448	163.000	159.000	45.552
Henlæggelser						
120		Henlagt til planlagt og per. vedligeholdelse og fornyelse (kto. 401)	595.000	595.000	625.000	0
121		Henlagt til istandsættelse ved fraflytning A-ordning (kto. 402)	25.000	25.000	10.000	0
123		Henlagt til tab ved fraflytninger (kto. 405)	10.000	10.000	10.000	0
124.8		Henlæggelser i alt	630.000	630.000	645.000	0
124.9		Samlede ordinære udgifter	1.559.505	1.622.000	1.642.000	62.495

Afd. 015 Sprogøvej, Herning

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025	Budget afv 2024
RESULTATOPGØRELSE						
UDGIFTER (FORTSAT)						
Ekstraordinære udgifter						
126	9	Afvikling af gæld	75.124	0	0	-75.124
127	10	Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.	521.339	531.000	612.000	9.661
131		Andre renter				
		6. Kursregulering obligationsbeholdning	34.322	0	0	-34.322
137		Ekstraordinære udgifter i alt	630.785	531.000	612.000	-99.785
139		Udgifter i alt	2.190.289	2.153.000	2.254.000	-37.289
		Årets overskud, der anvendes til:				
		3. Overført til opsamlet resultat	146.630	0	0	-146.630
		Årets overskud i alt	146.630	0	0	-146.630
140		Overskud i alt	146.630	0	0	-146.630
150		Udgifter og evt. overskud i alt	2.336.920	2.153.000	2.254.000	-183.920
Ordinære indtægter						
201		Boligafgifter og leje:				
	12	1. Beboelseslejemål	2.051.037	2.051.000	2.186.000	-37
		6. Garager og carporte	19.800	20.000	20.000	200
		8. Særlige forhøjelser i forbedrede lejemål	73.435	0	0	-73.435
		9. Merleje	-4.200	0	-4.000	4.200
202		Renter				
		1. Renter af tilgodehavende hos boligorganisationen	110.870	0	0	-110.870
		2. Renter råderet	17.978	14.000	12.000	-3.978
203		Andre ordinære indtægter:				
		9. Overført fra opsamlet resultat	68.000	68.000	40.000	0
203.9		Ordinære indtægter i alt	2.336.920	2.153.000	2.254.000	-183.920
Ekstraordinære indtægter						
209		Indtægter i alt	2.336.920	2.153.000	2.254.000	-183.920

Afd. 015 Sprogøvej, Herning

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2024	Regnskab 2023	Regnskab afvigelse
BALANCE pr. 31. december					
AKTIVER					
Anlægsaktiver					
301		0. Ejendommens anskaffelsessum	1.759.174	1.759.174	0
		Kontantværdi pr 1. oktober 2024			
		Heraf grundværdi			
		kr. 28.794.000			
		kr. 28.794.000			
302.9		Anskaffelsessum	1.759.174	1.759.174	0
303		Forbedringsarbejder:			
	13	1. Forbedringsarbejder m.v.	568.837	642.272	-73.435
	14	2. Bygningsrenovering	5.460.754	5.768.292	-307.538
		4. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	14.306	15.995	-1.689
304.9		Anlægsaktiver i alt	7.803.071	8.185.733	-382.662
Omsætningsaktiver					
305		Tilgodehavender:			
307	16	Likvide beholdninger:			0
		2. Tilgodehavende hos boligorganisationen	2.581.389	2.106.625	474.764
309.9		Omsætningsaktiver i alt	2.581.389	2.119.308	462.081
310		Aktiver i alt	10.384.460	10.305.040	79.420

Afd. 015 Sprogøvej, Herning

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2024	Regnskab 2023	Regnskab afvigelse
BALANCE pr. 31. december					
PASSIVER					
Henlæggelser					
401	17	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse	2.034.049	1.725.441	308.608
402	18	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	649.810	658.214	-8.404
405	19	Tab ved fraflytninger	49.540	39.540	10.000
406.9	20	Henlæggelser i alt	2.733.400	2.423.196	310.204
407	21	Opsamlet resultat	258.363	179.732	78.630
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	2.991.762	2.602.928	388.834
Langfristet gæld					
Finansiering af anskaffelsessum					
408		Oprindelig prioritetsgæld:			
409		Beboerindskud	98.350	98.350	0
410		Kapitalindskud til lejligheder for mindstbemidlede	111.900	111.900	0
411		Afskrivningskonto for ejendommen	1.548.924	1.548.924	0
412.9		Finansiering af anskaffelsessum i alt	1.759.174	1.759.174	0
413		Andre lån:			
		2. Bygningsrenovering m.v.	5.460.754	5.768.292	-307.538
414		Andre beboerindskud:			
		2. Forhøjet indskud v/genudlejning	165.000	165.000	0
417		Langfristet gæld i alt	7.384.928	7.692.466	-307.538
Kortfristet gæld					
421		Skyldige omkostninger:			0
		1. Skyldige omkostninger	4.200	6.101	-1.901
425		Anden kortfristet gæld:			
		5. Feriepengeforpligtigelse	3.570	3.184	386
426		Kortfristet gæld i alt	7.770	9.646	-1.876
		Gæld i alt	7.392.698	7.702.112	-309.414
430		Passiver i alt	10.384.460	10.305.040	79.420

Afd. 015 Sprogøvej, Herning

Konto	Noter	Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025	Budget afv 2024
1. Nettokapitaludgifter					
105.1	Udamortiserede låns ydelser til dispositionsfonden	27.543	28.000	28.000	457
105.2	Udamortiserede låns ydelser til LBF	55.086	55.000	55.000	-86
	Nettokapitaludgifter i alt	82.629	83.000	83.000	371
2. Forsikringer					
110.0	Ejendomsforsikring	38.176	44.000	39.000	5.824
110.2	Fællesforsikring	1.198	1.000	1.000	-198
110.3	Løsøreforsikring	25	0	0	-25
	Forsikringer i alt	39.399	45.000	40.000	5.601
3. Renholdelse					
114.8	ATP ejendomsfunktionær	411	0	0	-411
114.9	Pension ejendomsfunktionær	8.442	8.000	9.000	-442
114.10	Løn ejendomsfunktionær	51.134	48.000	55.000	-3.134
114.11	Sociale bidrag / forsikring	2.091	2.000	2.000	-91
114.12	Arbejdstøj / telefon	1.016	1.000	1.000	-16
114.13	Skattefri godtgørelse	82	1.000	0	918
114.14	Regulering feriepengeforpligtelse	386	0	0	-386
114.15	Viceværtkontor, mødeudgifter m.v.	2.971	2.000	2.000	-971
114.16	Løn vicevært afløser	0	1.000	1.000	1.000
114.17	Lønrefusion	-203	0	0	203
114.18	Køb / salg af timer	-1.473	0	0	1.473
114.40	Øvrige renholdelsesudgifter	13.144	14.000	18.000	856
	Renholdelse i alt	78.001	77.000	88.000	-1.001
4. Almindelig vedligeholdelse					
115.1	Terræn	6.780	63.000	48.000	56.220
115.2	Bygning, klimaskærm	5.178	0	0	-5.178
115.3	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	6.947	0	0	-6.947
115.5	Bygning, tekniske installationer	3.900	0	0	-3.900
115.6	Materiel	591	0	0	-591
	Almindelig vedligeholdelse i alt	23.395	63.000	48.000	39.605
5. Planlagt vedligeholdelse i henhold til driftsplan					
116.1	Terræn	92.528	1.590.000	77.000	1.497.472
116.2	Bygning, klimaskærm	74.949	0	3.212.100	-74.949
116.3	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	86.827	0	123.500	-86.827
116.4	Bygning, fælles	0	0	17.600	0
116.5	Bygning, tekniske installationer	50.762	0	27.800	-50.762
116.6	Materiel	15.649	0	14.000	-15.649
116.9	Dækket af tidligere henlæggelser	-320.714	-1.590.000	-3.472.000	-1.269.286
	Planlagt vedligeholdelse i henhold til driftsplan i alt	0	0	0	0

Afd. 015 Sprogøvej, Herning

Konto	Noter	Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025	Budget afv 2024		
7. Diverse udgifter							
119.1	Afdelingsbestyrelse - rådighedsbeløb	1.959	10.000	10.000	8.041		
119.1	Afdelingsmøder	5.745	5.000	5.000	-745		
119.5	Kontingent, Landsforening	5.796	6.000	6.000	204		
119.9	Andre udgifter (kursus m.m.)	2.551	2.000	2.000	-551		
Diverse udgifter i alt		16.051	23.000	23.000	6.949		
9. Afvikling af gæld							
126.1	Afvikling af forbedringsarbejder	73.435	0	0	-73.435		
126.2	Afskrivning på fraflytters godtgjorte forbedringsarbejder	1.689	0	0	-1.689		
Afvikling af gæld i alt		75.124	0	0	-75.124		
10. Ydelse vedr. lån til bygningsrenovering m.v.							
127.1	Afdrag	335.162	341.000	430.000	5.838		
127.2	Renter	157.935	161.000	154.000	3.065		
127.5	Administrationsbidrag	28.241	29.000	28.000	759		
Ydelse vedr. lån til bygningsrenovering m.v. i alt		521.339	531.000	612.000	9.661		
12. Beboelseslejemål							
201.1	Almene familieboliger	2.049.348	2.049.000	2.186.000	-348		
	Afdrag råderet (lån)	1.689	2.000	0	311		
Beboelseslejemål i alt		2.051.037	2.051.000	2.186.000	-37		
13. Forbedringsarbejder							
303.12	Forbedringsarbejder primo	2.294.126					
Saldo ultimo		2.294.126					
303.15	Tilskud primo	-421.000					
Tilskud ultimo		-421.000					
303.16	Afdrag og afskrivning primo	-1.230.854					
303.18	- Afskrivning i året	-73.435					
Afdrag og afskrivning ultimo		-1.304.289					
Forbedringsarbejder ultimo		568.837					
Renovering konto		Forbedringsarbejde	Tilskud	Afdrag	Forb. af henl.	Indeksreg.	Ultimo saldo
Køkken/bad primo							
	303102	2.294.126	-421.000	-1.304.289	0	0	568.837
Renoverings konto i alt		2.294.126	-421.000	-1.304.289	0	0	568.837

Afd. 015 Sprogøvej, Herning

Konto	Noter	Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025	Budget afv 2024		
	14. Bygningsrenoveringer						
303.22	Bygningsrenovering primo	9.014.361					
	Saldo ultimo	9.014.361					
303.26	Afdrag primo	-5.148.693					
303.27	- Afdrag i året	-335.162					
	Afdrag ultimo	-5.483.856					
303.29	Indeksregulering primo	1.902.624					
303.30	+ Indeksregulering i året	27.624					
	Samlet indeksreguleringer ultimo	1.930.249					
	Bygningsrenovering ultimo	5.460.754					
	Renovering konto	Bygningsrenovering	Tilskud	Afdrag	Forb. af henl.	Indeksreg.	Ultimo saldo
	Renovering primo						
	303212	4.949.867	0	-4.058.085	0	1.930.249	2.822.031
	Tagudskifning 2011 primo						
	303222	4.064.494	0	-1.425.771	0	0	2.638.723
	Renoverings konto i alt	9.014.361	0	-5.483.856	0	1.930.249	5.460.754
	16. Værdipapirer og likvide beholdninger						
	4. Øvrige beholdninger			2.581.389			
307	Værdipapir og likvide beholdning i alt			2.581.389			
	17. Henlæggelse (afdelingens opsparing)						
	Planlagt vedligehold iht. driftsplan primo			1.725.441			
	+ Årets henlæggelser			595.000			
	- Anvendt i årets løb			-320.714			
	+/- Kursregulering værdipapirer			34.322			
401.1	Planlagt vedligehold iht. driftsplan ultimo			2.034.049			
	<i>Planlagt vedligehold iht. driftsplan ultimo pr. m2</i>			<i>679</i>			
	18. Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)						
	Fraflytningsfond saldo primo			658.214			
	+ Årets henlæggelser			25.000			
	- Anvendt i årets løb			-33.404			
402	Fraflytningsfond saldo ultimo			649.810			
	19. Tab ved fraflytning						
	Tab saldo primo			39.540			
	+ Årets henlæggelser			10.000			
405	Tab saldo ultimo			49.540			
	20. Henlæggelser i alt						
	1. Planlægges anvendt inden for de næste 0-3 år			4.577.706			
	2. Planlægges anvendt inden for de næste 4-30 år			24.340.856			
406	Saldo ultimo			28.918.562			
	20.1 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse (kt 401)						
	1. Planlægges anvendt inden for de næste 0-3 år			4.397.706			
	2. Planlægges anvendt inden for de næste 4-30 år			22.720.856			
	Saldo ultimo			27.118.562			
	<i>Udgift pr. år i 30 år</i>			<i>903.952</i>			
	<i>Næste års budgetterede henlæggelser</i>			<i>625.000</i>			
	<i>Gennemsnitlig procentvis stigning hvert år</i>			<i>1,45%</i>			
	21. Opsamlet resultat						
	Saldo primo			179.732			
	+ Årets overskud (konto 140)			146.630			
	- Budgetmæssig afvikling			-68.000			
407	Saldo ultimo			258.363			

Afd. 015 Sprogøvej, 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