

FællesBo

Afd. 016 Sjællandsparken, Herning

Regnskab for året 2024

Indholdsfortegnelse

Stamoplysninger	2
Resultatopgørelse	3
Balance	5
Noter	7
Påtegning	11

BOLIGFORENING		AFDELING	TILSYNSFØRENDE KOMMUNE
LBF-Boligorganisationsnr.	714	LBF-afdelingsnr. 16	Kommunenr. 657
Sel. 0 - FællesBo		Afd. 016 Sjællandsparken, Herning	Herning Kommune
Nygade 20		Sjællandsgade 43-51, H.C. Ørstedes Vej 63-71	Torvet 5
7400 Herning		Sjællandsgade 43 kl. (viceværtkontor)	7400 Herning
Tlf.:	96265858	7400 Herning	Tlf: 96282828

BFE-nr.	5695812
---------	---------

Matrikelnr.	38 Herning Bygrunde
-------------	---------------------

Skæringsdato byggeegnskab/drift	01-01-1958
---------------------------------	------------

Lejemål	Antal rum	Antal lejemål	Brutto-etageareal i alt (m2)	à leje-måls-enhed	Antal lejemåls-enheder
Almene familieboliger		88	6.526	1	88,0
Almene ældreboliger		1	52	1	1,0
Boligoplysninger i alt		89	6.578		89,0

Boliger fordelt på antal rum:			
	1	6	312
	2	25	1.498
	3	49	3.967
	4	9	801

Garager/carporte	21	1/5	4,2
Lejemålsoplysninger i alt	110	6.578	93,2

Byggeart		
Boliger i etagebyggeri	89	6.578
Boliger i tæt/lav byggeri	-	-

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

Lejeændringer	Ændringsdato	Pr. m2	i %	På årsbasis
Leje pr. m2 bruttoetageareal pr. 31/12 2024:	736,39	-	-	-

Afd. 016 Sjællandsparken, Herning

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025	Budget afv 2024
RESULTATOPGØRELSE						
UDGIFTER						
Ordinære udgifter						
105.9	1	Nettokapitaludgifter	139.811	140.000	140.000	190
Offentlige og andre faste udgifter						
106		Ejendomsskatter	162.164	158.000	183.000	-4.164
107		Vandafgift	0	180.000	50.000	180.000
109		Renovation	74.776	149.000	150.000	74.224
110	2	Forsikringer	84.680	99.000	87.000	14.320
111		Afdelingens energiforbrug:				
		0. El og varme til fællesarealer	-203	40.000	35.000	40.203
		2. Målerpasning m.v.	108.795	50.000	51.000	-58.795
112		Bidrag til Boligorganisationen:				
		0. Administrationsbidrag	395.168	395.000	419.000	-168
		- pr. lejemålsenhed	4.240	4.238	4.496	-2
		0. Administrationsbidrag rabat	-5.592	-6.000	-6.000	-408
		1. Dispositionsfondsbidrag	61.605	61.000	62.000	-605
		- pr. lejemålsenhed	661	655	665	-6
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til byggefonden:				
		1. A-indskud	9.056	9.000	9.000	-56
		2. G-indskud	513.718	511.000	521.000	-2.718
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	1.404.167	1.646.000	1.561.000	241.833
Variable udgifter						
114	3	Renholdelse	333.111	348.000	389.000	14.889
115	4	Almindelig vedligeholdelse	46.840	25.000	55.000	-21.840
116		Planlagt vedligeholdelse i henhold til driftsplan:				
	5	- Afholdte udgifter	250.206	150.000	587.000	-100.206
	5	- Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-250.206	-150.000	-587.000	100.206
118		Særlige aktiviteter:				
	6	1. Drift af fællesvaskeri	15.022	20.000	30.000	4.978
	6	3. Drift af beboerhus	0	0	1.000	0
119	7	Diverse udgifter	31.395	44.000	44.000	12.605
119.9		Variable udgifter i alt	426.368	437.000	519.000	10.632
Henlæggelser						
120		Henlagt til planlagt og per. vedligeholdelse og fornyelse (kto. 401)	1.714.000	1.714.000	2.030.000	0
123		Henlagt til tab ved fraflytninger (kto. 405)	20.000	20.000	20.000	0
124.8		Henlæggelser i alt	1.734.000	1.734.000	2.050.000	0
124.9		Samlede ordinære udgifter	3.704.346	3.957.000	4.270.000	252.654

Afd. 016 Sjællandsparken, Herning

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025	Budget afv 2024
RESULTATOPGØRELSE						
UDGIFTER (FORTSAT)						
Ekstraordinære udgifter						
126	9	Afvikling af gæld	0	1.000	0	1.000
127	10	Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.	1.221.336	1.232.000	1.220.000	10.664
129		1. Tab ved lejeledighed	214.412	0	0	-214.412
		2. Heraf dækkes af dispositionsfonden	-214.412	0	0	214.412
130		1. Tab ved fraflytninger	8.588	0	0	-8.588
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-8.588	0	0	8.588
131		Andre renter				
		6. Kursregulering obligationsbeholdning	47.598	0	0	-47.598
		9. Andre renter	8.358	0	0	-8.358
137		Ekstraordinære udgifter i alt	1.277.292	1.233.000	1.220.000	-44.292
139		Udgifter i alt	4.981.638	5.190.000	5.490.000	208.362
		Årets overskud, der anvendes til:				
		3. Overført til opsamlet resultat	807.241	0	0	-807.241
		Årets overskud i alt	807.241	0	0	-807.241
140		Overskud i alt	807.241	0	0	-807.241
150		Udgifter og evt. overskud i alt	5.788.879	5.190.000	5.490.000	-598.879
Ordinære indtægter						
201		Boligaftgifter og leje:				
	12	1. Beboelseslejemål	5.061.060	5.061.000	5.213.000	-60
		5. Kældre og pulterrum	5.700	6.000	6.000	300
		6. Garager og carporte	27.720	28.000	28.000	280
		8. Særlige forhøjelser i forbedrede lejemål	46	0	0	-46
202		Renter				
		1. Renter af tilgodehavende hos boligorganisationen	153.754	0	0	-153.754
		2. Renter råderet	39	0	0	-39
		9. Andre renter	460.100	0	0	-460.100
203		Andre ordinære indtægter:				
		1. Vaskeri	0	20.000	25.000	20.000
		9. Overført fra opsamlet resultat	75.000	75.000	218.000	0
203.9		Ordinære indtægter i alt	5.783.419	5.190.000	5.490.000	-593.419
Ekstraordinære indtægter						
205		Indgået på tidligere afskrevne fordringer	5.460	0	0	-5.460
208		Ekstraordinære indtægter i alt	5.460	0	0	-5.460
209		Indtægter i alt	5.788.879	5.190.000	5.490.000	-598.879

Afd. 016 Sjællandsparken, Herning

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2024	Regnskab 2023	Regnskab afvigelse
BALANCE pr. 31. december					
AKTIVER					
Anlægsaktiver					
301		0. Ejendommens anskaffelsessum	3.365.298	3.365.298	0
		Kontantværdi pr 1. oktober 2024			kr. 38.173.000
		Heraf grundværdi			kr. 38.173.000
302.9		Anskaffelsessum	3.365.298	3.365.298	0
303		Forbedringsarbejder:			
	14	2. Bygningsrenovering	138.272.832	58.019.948	80.252.884
304.9		Anlægsaktiver i alt	141.638.130	61.385.246	80.252.884
Omsætningsaktiver					
305		Tilgodehavender:			
		1. Leje	5.232	110	5.122
		2. Tilgodehavende indskud	86.720	128.155	-41.435
		4. Tilgodehavende vedr. fraflyttere	13.612	756	12.856
		9. Hensat imødegåelse af tab	-6.724	0	-6.724
		6. Tilgodehavende i øvrigt	2.769	7.916	-5.147
		7. Forudbetalte udgifter	12.007	1.737	10.270
		10. Tilgodehavende vedr. indflyttere	7.000	0	7.000
307	16	Likvide beholdninger:			0
		1. Indestående i pengeinstitutter	7.586	0	7.586
309.9		Omsætningsaktiver i alt	128.202	-1.540.037	1.668.239
310		Aktiver i alt	141.766.332	59.845.209	81.921.123

Afd. 016 Sjællandsparken, Herning

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2024	Regnskab 2023	Regnskab afvigelse
BALANCE pr. 31. december					
PASSIVER					
Henlæggelser					
401	17	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse	12.227.283	10.715.891	1.511.392
402	18	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	1.187.876	1.187.876	0
405	19	Tab ved fraflytninger	132.403	120.990	11.412
		1. Reguleringskonto	194.772	139.811	54.961
406.9	20	Henlæggelser i alt	13.742.334	12.164.568	1.577.766
407	21	Opsamlet resultat	1.460.341	728.100	732.241
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	15.202.675	12.892.668	2.310.007
Langfristet gæld					
Finansiering af anskaffelsessum					
408		Oprindelig prioritetsgæld:			
409		Beboerindskud	200.305	200.305	0
411		Afskrivningskonto for ejendommen	3.164.993	3.164.993	0
412.9		Finansiering af anskaffelsessum i alt	3.365.298	3.365.298	0
413		Andre lån:			
		2. Bygningsrenovering m.v.	50.369.073	4.147.148	46.221.925
414		Andre beboerindskud:			
		2. Forhøjet indskud v/genudlejning	206.132	-103.841	309.973
		3. Ekstra ordinær indskud	6.410	6.410	0
417		Langfristet gæld i alt	53.946.913	7.415.015	46.531.898
Kortfristet gæld					
418		Gæld til boligorganisationen	10.244.124	0	10.244.124
419		Uafsluttede forbrugsregnskaber	598	0	598
421		Skyldige omkostninger:			0
		1. Skyldige omkostninger	59.816	49.071	10.745
422		Mellemregning med fraflyttere	21.000	0	21.000
423		Forudbetalt indflyttere m.v.	63.651	0	63.651
424		Banklån	54.966.538	35.397.422	19.569.116
425		Anden kortfristet gæld:			
		1. Kreditor samlekonto	7.244.982	4.076.731	3.168.251
		5. Feriepengeforpligtigelse	16.035	14.303	1.732
426		Kortfristet gæld i alt	72.616.744	39.537.526	33.079.218
		Gæld i alt	126.563.657	46.952.541	79.611.116
430		Passiver i alt	141.766.332	59.845.209	81.921.123

Afd. 016 Sjællandsparken, Herning

Konto	Noter	Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025	Budget afv 2024
1. Nettokapitaludgifter					
105.1	Udamortiserede låns ydelser til dispositionsfonden	46.604	47.000	47.000	397
105.2	Udamortiserede låns ydelser til LBF	93.207	93.000	93.000	-207
	Nettokapitaludgifter i alt	139.811	140.000	140.000	190
2. Forsikringer					
110.0	Ejendomsforsikring	81.814	95.000	84.000	13.186
110.2	Fællesforsikring	2.631	3.000	3.000	369
110.3	Løseforsikring	234	0	0	-234
110.5	Falck abonnement	0	1.000	0	1.000
	Forsikringer i alt	84.680	99.000	87.000	14.320
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	7.071	7.000	7.000	-71
114.12	Arbejdstøj / telefon	4.224	4.000	4.000	-224
114.13	Skattefri godtgørelse	370	1.000	2.000	630
114.14	Regulering feriepengeforpligtelse	1.732	2.000	2.000	268
114.15	Viceværtkontor, mødeudgifter m.v.	9.282	5.000	6.000	-4.282
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	-2.000	6.617
114.20	Trappevask, vinduespolering, måtter	44.395	65.000	66.000	20.605
114.40	Øvrige renholdelsesudgifter	4.111	7.000	7.000	2.889
	Renholdelse i alt	333.111	348.000	389.000	14.889
4. Almindelig vedligeholdelse					
115.1	Terræn	2.785	25.000	55.000	22.215
115.3	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	900	0	0	-900
115.5	Bygning, tekniske installationer	9.678	0	0	-9.678
115.6	Materiel	33.477	0	0	-33.477
	Almindelig vedligeholdelse i alt	46.840	25.000	55.000	-21.840
5. Planlagt vedligeholdelse i henhold til driftsplan					
116.1	Terræn	30.914	150.000	587.000	119.086
116.2	Bygning, klimaskærm	1.885	0	0	-1.885
116.3	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	170.022	0	0	-170.022
116.5	Bygning, tekniske installationer	7.617	0	0	-7.617
116.6	Materiel	39.768	0	0	-39.768
116.9	Dækket af tidligere henlæggelser	-250.206	-150.000	-587.000	100.206
	Planlagt vedligeholdelse i henhold til driftsplan i alt	0	0	0	0
6. Fællesvaskeri og gildesal					
118.1	Drift fællesvaskeri	15.022	20.000	30.000	4.978
203.1	- Indbetalt	0	20.000	25.000	20.000
	Fællesvaskeri i alt	15.022	0	5.000	-15.022
118.3	Drift selskabslokaler	0	0	1.000	0
	Gildesal i alt	0	0	1.000	0

Afd. 016 Sjællandsparken, Herning

Konto	Noter	Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025	Budget afv 2024
7. Diverse udgifter					
119.1	Afdelingsbestyrelse - rådighedsbeløb	330	15.000	15.000	14.670
119.1	Afdelingsmøder	8.755	8.000	8.000	-755
119.5	Kontingent, Landsforening	14.738	15.000	15.000	262
119.9	Andre udgifter (kursus m.m.)	7.572	6.000	6.000	-1.572
	Diverse udgifter i alt	31.395	44.000	44.000	12.605
9. Afvikling af gæld					
126.2	Afskrivning på fraflytters godtgjorte forbedringsarbejder	0	1.000	0	1.000
	Afvikling af gæld i alt	0	1.000	0	1.000
10. Ydelse vedr. lån til bygningsrenovering m.v.					
127.1	Afdrag	922.174	930.000	942.000	7.826
127.2	Renter	112.911	114.000	88.000	1.089
127.5	Administrationsbidrag	186.251	188.000	190.000	1.749
	Ydelse vedr. lån til bygningsrenovering m.v. i alt	1.221.336	1.232.000	1.220.000	10.664
12. Beboelseslejemål					
201.1	Almene familieboliger	5.019.252	4.978.000	5.170.000	-41.252
201.3	Almene ældreboliger	41.808	82.000	43.000	40.192
	Afdrag råderet (lån)	0	1.000	0	1.000
	Beboelseslejemål i alt	5.061.060	5.061.000	5.213.000	-60
13. Forbedringsarbejder					
303.12	Forbedringsarbejder primo	2.463.749			
	Saldo ultimo	2.463.749			
303.15	Tilskud primo	-260.000			
	Tilskud ultimo	-260.000			
303.16	Afdrag og afskrivning primo	-2.203.749			
	Afdrag og afskrivning ultimo	-2.203.749			
	Forbedringsarbejder ultimo	0			
Renovering konto					
	Saldo primo køkken/bad				
	303102	2.463.749	-260.000	-2.203.749	0
	Renoverings konto i alt	2.463.749	-260.000	-2.203.749	0
				0	0

Afd. 016 Sjællandsparken, Herning

Konto	Noter	Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025	Budget afv 2024
14. Bygningsrenoveringer					
303.22	Bygningsrenovering primo	69.383.028			
303.23	Arbejde i året	81.138.322			
	Saldo ultimo	150.521.351			
303.26	Afdrag primo	-16.393.683			
303.27	- Afdrag i året	-922.174			
	Afdrag ultimo	-17.315.857			
303.29	Indeksregulering primo	5.030.603			
303.30	+ Indeksregulering i året	36.736			
	Samlet indeksreguleringer ultimo	5.067.339			
	Bygningsrenovering ultimo	138.272.832			
	Renovering konto				
	Renovering - 2029 primo				
	303222	15.510.229	0	-17.315.857	0
	Saldo primo Helhedsplan				
	303262	135.011.122	0	0	0
	Renoverings konto i alt	150.521.351	0	-17.315.857	0
	16. Værdipapirer og likvide beholdninger				
	4. Øvrige beholdninger	-10.236.538			
307	Værdipapir og likvide beholdning i alt	-10.236.538			
	17. Henlæggelse (afdelingens opsparing)				
	Planlagt vedligehold iht. driftsplan primo	10.715.891			
	+ Årets henlæggelser	1.714.000			
	- Anvendt i årets løb	-250.206			
	+/- Kursregulering værdipapirer	47.598			
401.1	Planlagt vedligehold iht. driftsplan ultimo	12.227.283			
	Planlagt vedligehold iht. driftsplan ultimo pr. m2	1.651			
	18. Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)				
	Fraflytningsfond saldo primo	1.187.876			
402	Fraflytningsfond saldo ultimo	1.187.876			
	19. Tab ved fraflytning				
	Tab saldo primo	120.990			
	+ Årets henlæggelser	20.000			
	- Anvendt i årets løb	-8.588			
405	Tab saldo ultimo	132.403			
	20. Henlæggelser i alt				
	1. Planlægges anvendt inden for de næste 0-3 år	0			
	2. Planlægges anvendt inden for de næste 4-30 år	0			
406	Saldo ultimo	0			
	20.1 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse (kt 401)				
	1. Planlægges anvendt inden for de næste 0-3 år	0			
	2. Planlægges anvendt inden for de næste 4-30 år	0			
	Saldo ultimo	0			
	Udgift pr. år i 30 år	0			
	Næste års budgetterede henlæggelser	2.030.000			
	Gennemsnitlig procentvis stigning hvert år				
	Pga. igangværende helhedsplan er drifts- og vedligeholdelsesplanerne sat i bero. Når helhedsplanen er endelig gennemført, bliver drifts- og vedligeholdelsesplanerne opdateret ud fra den renoverede bygningsmasse.				
	21. Opsamlet resultat				
	Saldo primo	728.100			
	+ Årets overskud (konto 140)	807.241			
	- Budgetmæssig afvikling	-75.000			
407	Saldo ultimo	1.460.341			

Afd. 016 Sjællandsparken, Herning

Konto	Noter	Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025	Budget afv 2024
Resultatopgørelse for antennebidrag					
	Udgifter				
	Administrationsbidrag til organisationen	2.225	0	0	-2.225
	Abonnement TV-udbyder	3.579	4.000	0	421
	Udgifter i alt	5.804	4.000	0	-1.804
	Årets overskud overført til næste år	3.065	0	0	-3.065
	Udgifter og overskud i alt	8.869	4.000	0	-4.869
	Indtægter				
	Antennebidrag fra lejere	-8.869	-4.000	0	4.869
	Indtægter i alt	-8.869	-4.000	0	4.869
	Indtægter og underskud i alt	-8.869	-4.000	0	4.869

Afd. 016 Sjællandsparken, 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