

FællesBo

Afd. 019 H.C. Ørstedes Vej, 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. 19	Kommunenr. 657
Sel. 0 - FællesBo		Afd. 019 H.C. Ørstedes Vej, Herning	Herning Kommune
Nygade 20		H.C. Ørstedes Vej 86-120, 95-121	Torvet 5
7400 Herning		H.C. Ørstedes Vej 96 st. mf. (viceværtkontor)	7400 Herning
Tlf.:	96265858	7400 Herning	Tlf: 96282828

BFE-nr.

5695588,5695594,8966731

Matrikelnr.

1 C m.fl., Herning Bygrunde, 5 AG, Herning Bygrunde, 5 AA, Herning Bygrunde

Skæringsdato byggeregnskab/drift

01-01-1956, 01-01-1959, 01-01-1960

Lejemål	Antal rum	Antal lejemål	Brutto-etageareal i alt (m2)	à leje-måls-enhed	Antal lejemåls-enheder
Almene familieboliger		200	15.875	1	199,0
Almene ældreboliger		10	478	1	10,0
Boligoplysninger i alt		210	16.353		209,0

Boliger fordelt på antal rum:

1	15	666
2	32	1.854
3	124	9.612
4	18	1.779
5	21	2.442

Garager/carporte 47 1/5 9,4

Lejemålsoplysninger i alt 257 16.353 218,4
Byggeart

Boliger i etagebyggeri 209 16.353
Boliger i tæt/lav byggeri - -

Beboerfaciliteter:

Beboerhus Nej
Særskilt selskabs- og mødelokale Ja

Forbrugsmåling:

Vand, individuel Nej Vand, kollektiv Ja
Varme, individuel Ja Varme, kollektiv Nej
El, individuel Ja El, kollektiv Nej

Opvarmning:

Fjernvarme Ja
Centralvarme, eget anl., fast brændsel/olie Nej
Naturgas Nej
Ovne Nej
Elpaneler Nej
Solvarmeanlæg Nej
Varmepumpeanlæg Nej
Biogasanlæg Nej

Tekniske installationer:

Køleskab Nej Regnvand, nedsivningsanlæg Nej
Komfur Ja Regnvand, genanvendelse Nej
Bad Ja Spildevand, rodzoneanlæg Nej
Vaskeinstallation, fælles Ja Spildevand, bioværk Nej
Vaskemask i de enkelte boliger Nej Kildesortering af affald i boligen Nej
Tostrengt vandsys.(rent/gråt) Nej Kildesort. af affald ud for boligen Ja

Lejeændringer

Leje pr. m2 bruttoetageareal pr. 31/12 2024: 593,29 Ændringsdato - Pr. m2 - i % - På årsbasis -

Afd. 019 H.C. Ørstedes Vej, Herning

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025	Budget afv 2024
RESULTATOPGØRELSE						
UDGIFTER						
Ordinære udgifter						
105.9	1	Nettokapitaludgifter	375.839	376.000	376.000	162
Offentlige og andre faste udgifter						
106		Ejendomsskatter	579.950	564.000	651.000	-15.950
107		Vandafgift	675.538	650.000	500.000	-25.538
109		Renovation	340.013	312.000	347.000	-28.013
110	2	Forsikringer	228.385	265.000	235.000	36.615
111		Afdelingens energiforbrug:				
		0. El og varme til fællesarealer	126.818	180.000	150.000	53.182
		2. Målerpasning m.v.	158.603	115.000	161.000	-43.603
112		Bidrag til Boligorganisationen:				
		0. Administrationsbidrag	921.776	930.000	982.000	8.224
		- pr. lejemålsenhed	4.201	4.239	4.476	37
		0. Administrationsbidrag rabat	-21.740	-22.000	-22.000	-260
		1. Dispositionsfondsbidrag	143.701	144.000	144.000	299
		- pr. lejemålsenhed	655	656	656	1
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til byggefonden:				
		1. A-indskud	87.036	87.000	87.000	-36
		2. G-indskud	1.305.574	1.299.000	1.325.000	-6.574
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	4.545.654	4.524.000	4.560.000	-21.654
Variable udgifter						
114	3	Renholdelse	1.094.983	942.000	1.034.000	-152.983
115	4	Almindelig vedligeholdelse	163.155	100.000	174.000	-63.155
116		Planlagt vedligeholdelse i henhold til driftsplan:				
	5	- Afholdte udgifter	367.944	800.000	745.000	432.056
	5	- Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-367.944	-800.000	-745.000	-432.056
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.:				
		- Normal istandsættelse ved fraflytning	46.894	100.000	25.000	53.106
		- Afd. istandsættelse ved fraflytning	21.051	100.000	5.000	78.949
		- Heraf dækkes af henlæggelser	-67.944	-200.000	-30.000	-132.056
118		Særlige aktiviteter:				
	6	1. Drift af fællesvaskeri	26.029	15.000	15.000	-11.029
	6	3. Drift af beboerhus	37.332	15.000	25.000	-22.332
119	7	Diverse udgifter	83.546	69.000	94.000	-14.546
119.9		Variable udgifter i alt	1.405.046	1.141.000	1.342.000	-264.046
Henlæggelser						
120		Henlagt til planlagt og per. vedligeholdelse og fornyelse (kto. 401)	3.113.000	3.113.000	3.475.000	0
121		Henlagt til istandsættelse ved fraflytning A-ordning (kto. 402)	100.000	100.000	50.000	0
123		Henlagt til tab ved fraflytninger (kto. 405)	50.000	50.000	50.000	0
124.8		Henlæggelser i alt	3.263.000	3.263.000	3.575.000	0
124.9		Samlede ordinære udgifter	9.589.538	9.304.000	9.853.000	-285.538

Afd. 019 H.C. Ørstedes Vej, 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.	389.544	390.000	389.000	456
126	9	Afvikling af gæld	8.318	8.000	8.000	-318
127	10	Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.	139.992	140.000	140.000	8
129		1. Tab ved lejeledighed	103.667	0	0	-103.667
		2. Heraf dækkes af dispositionsfonden	-103.667	0	0	103.667
130		1. Tab ved fraflytninger	58.113	0	25.000	-58.113
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-58.113	0	-25.000	58.113
131		Andre renter				
		6. Kursregulering obligationsbeholdning	3.203	0	0	-3.203
		9. Andre renter	22.467	0	0	-22.467
133		Afvikling af:				
		1. Underskud fra tidligere år (kto. 407.1)	0	76.000	0	76.000
137		Ekstraordinære udgifter i alt	563.524	614.000	537.000	50.476
139		Udgifter i alt	10.153.062	9.918.000	10.390.000	-235.062
		Årets overskud, der anvendes til:				
		3. Overført til opsamlet resultat	745.068	0	0	-745.068
		Årets overskud i alt	745.068	0	0	-745.068
140		Overskud i alt	745.068	0	0	-745.068
150		Udgifter og evt. overskud i alt	10.898.130	9.918.000	10.390.000	-980.130
Ordinære indtægter						
201		Boligaftgifter og leje:				
	12	1. Beboelseslejemål	9.710.354	9.710.000	9.993.000	-354
		5. Kældre og pulterrum	14.460	14.000	14.000	-460
		6. Garager og carporte	81.216	81.000	81.000	-216
		7. P-pladser	830	0	1.000	-830
		8. Særlige forhøjelser i forbedrede lejemål	0	0	8.000	0
202		Renter				
		1. Renter af tilgodehavende hos boligorganisationen	10.347	0	0	-10.347
		2. Renter råderet	7.025	6.000	6.000	-1.025
		9. Andre renter	894.173	0	0	-894.173
203		Andre ordinære indtægter:				
		1. Vaskeri	162.997	100.000	100.000	-62.997
		3. Gildesal	4.217	2.000	3.000	-2.217
		7. El/varme i kælderrum	4.560	5.000	5.000	440
		9. Overført fra opsamlet resultat	0	0	179.000	0
203.9		Ordinære indtægter i alt	10.890.179	9.918.000	10.390.000	-972.179
Ekstraordinære indtægter						
205		Indgået på tidligere afskrevne fordringer	7.951	0	0	-7.951
208		Ekstraordinære indtægter i alt	7.951	0	0	-7.951
209		Indtægter i alt	10.898.130	9.918.000	10.390.000	-980.130

Afd. 019 H.C. Ørstedes Vej, Herning

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2024	Regnskab 2023	Regnskab afvigelse
BALANCE pr. 31. december					
AKTIVER					
Anlægsaktiver					
301		0. Ejendommens anskaffelsessum	9.076.579	9.076.579	0
		Kontantværdi pr 1. oktober 2024			
		Heraf grundværdi			
		kr. 128.594.000			
		kr. 128.594.000			
302.9		Anskaffelsessum	9.076.579	9.076.579	0
303		Forbedringsarbejder:			
13		1. Forbedringsarbejder m.v.	3.075.923	3.441.951	-366.027
14		2. Bygningsrenovering	97.467.252	35.009.007	62.458.245
		4. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	129.269	137.587	-8.318
304.9		Anlægsaktiver i alt	109.749.023	47.665.123	62.083.900
Omsætningsaktiver					
305		Tilgodehavender:			
		1. Leje	3.914	14.767	-10.853
		2. Tilgodehavende indskud	227.860	157.940	69.920
		4. Tilgodehavende vedr. fraflyttere	76.155	11.818	64.337
		9. Hensat imødegåelse af tab	-55.648	-11.818	-43.831
		6. Tilgodehavende i øvrigt	91.417	2.873	88.544
		7. Forudbetalte udgifter	74.088	105.810	-31.722
309.9		Omsætningsaktiver i alt	417.786	-14.629.005	15.046.791
310		Aktiver i alt	110.166.809	33.036.118	77.130.692

Afd. 019 H.C. Ørstedes Vej, Herning

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2024	Regnskab 2023	Regnskab afvigelse
BALANCE pr. 31. december					
PASSIVER					
Henlæggelser					
401	17	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse	17.282.963	14.534.704	2.748.259
402	18	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	2.988.370	2.956.314	32.056
405	19	Tab ved fraflytninger	314.238	322.350	-8.113
		1. Reguleringskonto	523.585	375.839	147.747
406.9	20	Henlæggelser i alt	21.109.155	18.189.206	2.919.949
407	21	Opsamlet resultat	1.280.641	535.573	745.068
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	22.389.797	18.724.780	3.665.017
Langfristet gæld					
Finansiering af anskaffelsessum					
408		Oprindelig prioritetsgæld:			
409		Beboerindskud	452.320	452.320	0
411		Afskrivningskonto for ejendommen	8.624.259	8.624.259	0
412.9		Finansiering af anskaffelsessum i alt	9.076.579	9.076.579	0
413		Andre lån:			
		1. Forbedringsarbejder m.v.	3.075.923	3.441.951	-366.027
		2. Bygningsrenovering m.v.	278.726	418.719	-139.993
414		Andre beboerindskud:			
		4. Forhøjet indskud (reetablering)	5.000	5.000	0
		5. Deposita ungdomsboliger	-200	-200	0
417		Langfristet gæld i alt	12.436.028	13.017.487	-581.459
Kortfristet gæld					
418		Gæld til boligorganisationen	9.157.369	0	9.157.369
421		Skyldige omkostninger:			0
		1. Skyldige omkostninger	57.333	76.274	-18.941
422		Mellemregning med fraflyttere	11.538	12.033	-495
423		Forudbetalt leje m.v.	21.367	21.596	-228
424		Banklån	59.062.941	0	59.062.941
425		Anden kortfristet gæld:			
		1. Kreditor samlekonto	6.440.010	66.468	6.373.542
		3. Skyldig varmeafregning	547.436	1.072.889	-525.452
		5. Feriepengeforpligtigelse	42.590	44.092	-1.502
		6. Deposita	400	500	-100
426		Kortfristet gæld i alt	75.340.984	1.293.851	74.047.134
		Gæld i alt	87.777.012	14.311.338	73.465.674
430		Passiver i alt	110.166.809	33.036.118	77.130.692

Afd. 019 H.C. Ørstedes Vej, Herning

Konto	Noter	Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025	Budget afv 2024
1. Nettokapitaludgifter					
105.1	Udamortiserede låns ydelser til dispositionsfonden	125.280	125.000	125.000	-280
105.2	Udamortiserede låns ydelser til LBF	250.559	251.000	251.000	441
	Nettokapitaludgifter i alt	375.839	376.000	376.000	162
2. Forsikringer					
110.0	Ejendomsforsikring	221.084	255.000	227.000	33.916
110.2	Fællesforsikring	6.523	7.000	7.000	477
110.3	Løsøreforsikring	778	1.000	1.000	222
110.5	Falck abonnement	0	2.000	0	2.000
	Forsikringer i alt	228.385	265.000	235.000	36.615
3. Renholdelse					
114.8	ATP ejendomsfunktionær	5.173	5.000	5.000	-173
114.9	Pension ejendomsfunktionær	98.531	92.000	102.000	-6.531
114.10	Løn ejendomsfunktionær	614.361	569.000	623.000	-45.361
114.11	Sociale bidrag / forsikring	18.217	20.000	19.000	1.783
114.12	Arbejdstøj / telefon	14.277	9.000	11.000	-5.277
114.13	Skattefri godtgørelse	5.851	6.000	6.000	149
114.14	Regulering feriepengeforpligtelse	-1.502	4.000	5.000	5.502
114.15	Viceværtkontor, mødeudgifter m.v.	33.567	16.000	15.000	-17.567
114.16	Løn vicevært afløser	0	9.000	0	9.000
114.17	Lønrefusion	-1.917	-3.000	-4.000	-1.083
114.18	Køb / salg af timer	-1.558	-3.000	-4.000	-1.442
114.20	Trappevask, vinduespolering, måtter	309.750	212.000	250.000	-97.750
114.40	Øvrige renholdelsesudgifter	233	6.000	6.000	5.767
	Renholdelse i alt	1.094.983	942.000	1.034.000	-152.983
4. Almindelig vedligeholdelse					
115.1	Terræn	22.359	100.000	174.000	77.641
115.2	Bygning, klimaskærm	10.870	0	0	-10.870
115.3	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	40.918	0	0	-40.918
115.5	Bygning, tekniske installationer	86.734	0	0	-86.734
115.6	Materiel	2.274	0	0	-2.274
	Almindelig vedligeholdelse i alt	163.155	100.000	174.000	-63.155
5. Planlagt vedligeholdelse i henhold til driftsplan					
116.1	Terræn	99.333	800.000	745.000	700.667
116.2	Bygning, klimaskærm	25.121	0	0	-25.121
116.3	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	20.606	0	0	-20.606
116.4	Bygning, fælles	2.172	0	0	-2.172
116.5	Bygning, tekniske installationer	81.605	0	0	-81.605
116.6	Materiel	139.106	0	0	-139.106
116.9	Dækket af tidligere henlæggelser	-367.944	-800.000	-745.000	-432.056
	Planlagt vedligeholdelse i henhold til driftsplan i alt	0	0	0	0
6. Fællesvaskeri og gildesal					
118.1	Drift fællesvaskeri	26.029	15.000	15.000	-11.029
203.1	- Indbetalt	162.997	100.000	100.000	-62.997
	Fællesvaskeri i alt	-136.969	-85.000	-85.000	51.969
118.3	Drift selskabslokaler	37.332	15.000	25.000	-22.332
203.3	- Indbetalt	4.217	2.000	3.000	-2.217
	Gildesal i alt	33.115	13.000	22.000	-20.115

Afd. 019 H.C. Ørsteds Vej, Herning

Konto	Noter	Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025	Budget afv 2024
7. Diverse udgifter					
119.1	Afdelingsbestyrelse - rådighedsbeløb	24.141	20.000	20.000	-4.141
119.1	Afdelingsmøder	7.015	10.000	10.000	2.985
119.5	Kontingent, Landsforening	34.610	36.000	36.000	1.390
119.9	Andre udgifter (kursus m.m.)	17.780	3.000	28.000	-14.780
	Diverse udgifter i alt	83.546	69.000	94.000	-14.546
8. Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder					
125.1	Afdrag	366.027	366.000	368.000	-27
125.2	Renter	13.603	14.000	12.000	397
	Administrationsbidrag	9.914	10.000	9.000	86
	Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder i alt	389.544	390.000	389.000	456
9. Afvikling af gæld					
126.2	Afskrivning på fraflytters godtgjorte forbedringsarbejder	8.318	8.000	8.000	-318
	Afvikling af gæld i alt	8.318	8.000	8.000	-318
10. Ydelse vedr. lån til bygningsrenovering m.v.					
127.1	Afdrag	139.993	140.000	140.000	7
127.2	Renter	-1.100	-1.000	-1.000	100
127.5	Administrationsbidrag	1.099	1.000	1.000	-99
	Ydelse vedr. lån til bygningsrenovering m.v. i alt	139.992	140.000	140.000	8
12. Beboelseslejemål					
201.1	Almene familieboliger	9.384.012	9.384.000	9.665.000	-12
201.3	Almene ældreboliger	318.024	318.000	328.000	-24
	Afdrag råderet (lån)	8.318	8.000	0	-318
	Beboelseslejemål i alt	9.710.354	9.710.000	9.993.000	-354
13. Forbedringsarbejder					
303.12	Forbedringsarbejder primo	12.704.268			
	Saldo ultimo	12.704.268			
303.15	Tilskud primo	-4.656.624			
	Tilskud ultimo	-4.656.624			
303.16	Afdrag og afskrivning primo	-4.605.694			
303.17	- Afdrag i året	-366.027			
	Afdrag og afskrivning ultimo	-4.971.721			
	Forbedringsarbejder ultimo	3.075.923			
Renovering konto					
	Altaner primo				
	303112	12.704.268	-4.656.624	-4.971.721	0
	Renoverings konto i alt	12.704.268	-4.656.624	-4.971.721	0
					Indeksreg.
					Ultimo saldo
					3.075.923

Afd. 019 H.C. Ørstedes Vej, Herning

Konto	Noter	Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025	Budget afv 2024		
14. Bygningsrenoveringer							
303.22	Bygningsrenovering primo	38.120.909					
303.23	Arbejde i året	62.598.238					
	Saldo ultimo	100.719.147					
303.24	Tilskud primo	-1.125.000					
	Tilskud ultimo	-1.125.000					
303.26	Afdrag primo	-1.986.902					
303.27	- Afdrag i året	-139.993					
	Afdrag ultimo	-2.126.895					
	Bygningsrenovering ultimo	97.467.252					
	Renovering konto	Bygningsrenovering	Tilskud	Afdrag	Forb. af henl.	Indeksreg.	Ultimo saldo
	Renovering Tag 2026 - primo						
	303252	3.530.621	-1.125.000	-2.126.895	0	0	278.726
	Saldo primo Helhedsplan						
	303262	97.188.526	0	0	0	0	97.188.526
	Renoverings konto i alt	100.719.147	-1.125.000	-2.126.895	0	0	97.467.252
16. Værdipapirer og likvide beholdninger							
	4. Øvrige beholdninger		-9.157.369				
307	Værdipapir og likvide beholdning i alt		-9.157.369				
17. Henlæggelse (afdelingens opsparing)							
	Planlagt vedligehold iht. driftsplan primo		14.534.704				
	+ Årets henlæggelser		3.113.000				
	- Anvendt i årets løb		-367.944				
	+/- Kursregulering værdipapirer		3.203				
401.1	Planlagt vedligehold iht. driftsplan ultimo		17.282.963				
	Planlagt vedligehold iht. driftsplan ultimo pr. m2		1.057				
18. Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)							
	Fraflytningsfond saldo primo		2.956.314				
	+ Årets henlæggelser		100.000				
	- Anvendt i årets løb		-67.944				
402	Fraflytningsfond saldo ultimo		2.988.370				
19. Tab ved fraflytning							
	Tab saldo primo		322.350				
	+ Årets henlæggelser		50.000				
	- Anvendt i årets løb		-58.113				
405	Tab saldo ultimo		314.238				
20. Henlæggelser i alt							
	1. Planlægges anvendt inden for de næste 0-3 år		15.000				
	2. Planlægges anvendt inden for de næste 4-30 år		135.000				
406	Saldo ultimo		150.000				
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		3.475.000				
	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		535.573				
	+ Årets overskud (konto 140)		745.068				
407	Saldo ultimo		1.280.641				

Afd. 019 H.C. Ørstedes Vej, Herning

Konto	Noter	Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025	Budget afv 2024
Resultatopgørelse for antennebidrag					
Udgifter					
	Administrationsbidrag til organisationen	5.225	0	0	-5.225
	Abonnement TV-udbyder	406.988	436.000	0	29.012
	Udgifter i alt	412.213	436.000	0	23.787
	Årets overskud overført til næste år	-34.952	0	0	34.952
	Udgifter og overskud i alt	377.262	436.000	0	58.739
Indtægter					
	Antennebidrag fra lejere	-377.262	-436.000	0	-58.739
	Indtægter i alt	-377.262	-436.000	0	-58.739
	Indtægter og underskud i alt	-377.262	-436.000	0	-58.739

Afd. 019 H.C. Ørstedes Vej, 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