

FællesBo

Afd. 020 Knudsvej, 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. 20	Kommunenr. 657
Sel. 0 - FællesBo		Afd. 020 Knudsvej, Herning	Herning Kommune
Nygade 20		Knudsvej 3-7	Torvet 5
7400 Herning		Knudsvej 3 (i gavlen)	7400 Herning
Tlf.:	96265858	7400 Herning	Tlf: 96282828

BFE-nr.	5695904
----------------	---------

Matrikelnr.	103 C, Herning bygrunde
--------------------	-------------------------

Skæringsdato byggeregnskab/drift	01-01-1983
---	------------

Lejemål	Antal rum	Antal lejemål	Brutto-etageareal i alt (m2)	à leje-måls-enhed	Antal lejemåls-enheder
---------	-----------	---------------	------------------------------	-------------------	------------------------

Almene familieboliger		22	1.384	1	22,0
Almene ældreboliger		11	692	1	11,0

Boligoplysninger i alt		33	2.076		33,0
-------------------------------	--	----	-------	--	------

Boliger fordelt på antal rum:					
	2	30	1.824		
	3	3	252		

Garager/carporte	-			1/5	-
------------------	---	--	--	-----	---

Lejemålsoplysninger i alt		33	2.076		33,0
----------------------------------	--	----	-------	--	------

Byggeart					
Boliger i etagebyggeri		33	2.076		
Boliger i tæt/lav byggeri		-	-		

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	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:	782,51	-	-	-

Afd. 020 Knudsvej, Herning

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025	Budget afv 2024
RESULTATOPGØRELSE						
UDGIFTER						
Ordinære udgifter						
105.9	1	Nettokapitaludgifter	577.715	578.000	578.000	286
Offentlige og andre faste udgifter						
106		Ejendomsskatter	62.358	62.000	70.000	-358
109		Renovation	42.950	44.000	44.000	1.050
110	2	Forsikringer	27.606	32.000	28.000	4.394
111		Afdelingens energiforbrug:				
		0. El og varme til fællesarealer	21.748	30.000	30.000	8.252
		2. Målerpasning m.v.	12.914	10.000	10.000	-2.914
112		Bidrag til Boligorganisationen:				
		0. Administrationsbidrag	139.920	140.000	148.000	80
		- pr. lejemålsenhed	4.240	4.242	4.485	2
		0. Administrationsbidrag rabat	-660	-1.000	-1.000	-340
		1. Dispositionsfondsbidrag	21.813	22.000	22.000	187
		- pr. lejemålsenhed	661	667	667	6
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	328.649	339.000	351.000	10.351
Variable udgifter						
114	3	Renholdelse	144.918	147.000	156.000	2.082
115	4	Almindelig vedligeholdelse	6.637	10.000	9.000	3.363
116		Planlagt vedligeholdelse i henhold til driftsplan:				
	5	- Afholdte udgifter	189.533	203.000	1.645.000	13.467
	5	- Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-189.533	-203.000	-1.645.000	-13.467
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.:				
		- Normal istandsættelse ved fraflytning	19.803	10.000	11.000	-9.803
		- Afd. istandsættelse ved fraflytning	66.717	11.000	14.000	-55.717
		- Heraf dækkes af henlæggelser	-86.521	-21.000	-25.000	65.521
118		Særlige aktiviteter:				
	6	1. Drift af fællesvaskeri	34.004	60.000	53.000	25.996
119	7	Diverse udgifter	17.182	16.000	15.000	-1.182
119.9		Variable udgifter i alt	202.742	233.000	233.000	30.259
Henlæggelser						
120		Henlagt til planlagt og per. vedligeholdelse og fornyelse (kto. 401)	283.000	283.000	289.000	0
121		Henlagt til istandsættelse ved fraflytning A-ordning (kto. 402)	25.000	25.000	20.000	0
123		Henlagt til tab ved fraflytninger (kto. 405)	15.000	15.000	15.000	0
124.8		Henlæggelser i alt	323.000	323.000	324.000	0
124.9		Samlede ordinære udgifter	1.432.105	1.473.000	1.486.000	40.895

Afd. 020 Knudsvej, 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.	171.285	172.000	170.000	715
127	10	Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.	0	0	41.000	0
129		1. Tab ved lejeledighed	118	0	0	-118
		2. Heraf dækkes af dispositionsfonden	-118	0	0	118
130		1. Tab ved fraflytninger	54.076	0	0	-54.076
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-12.540	0	0	12.540
		3. Heraf dækkes af dispositionsfonden	-41.536	0	0	41.536
131		Andre renter				
		6. Kursregulering obligationsbeholdning	23.574	0	0	-23.574
133		Afvikling af:				
		1. Underskud fra tidligere år (kto. 407.1)	0	4.000	0	4.000
134		Korrekationer vedr. tidligere år	438	0	0	-438
137		Ekstraordinære udgifter i alt	195.297	176.000	211.000	-19.297
139		Udgifter i alt	1.627.401	1.649.000	1.697.000	21.599
		Årets overskud, der anvendes til:				
		3. Overført til opsamlet resultat	98.805	0	0	-98.805
		Årets overskud i alt	98.805	0	0	-98.805
140		Overskud i alt	98.805	0	0	-98.805
150		Udgifter og evt. overskud i alt	1.726.207	1.649.000	1.697.000	-77.207
Ordinære indtægter						
201		Boligaftgifter og leje:				
	12	1. Beboelseslejemål	1.624.500	1.624.000	1.643.000	-500
		5. Kældre og pulterrum	300	0	0	-300
202		Renter				
		1. Renter af tilgodehavende hos boligorganisationen	76.151	0	0	-76.151
203		Andre ordinære indtægter:				
		1. Vaskeri	25.256	25.000	25.000	-256
		9. Overført fra opsamlet resultat	0	0	29.000	0
203.9		Ordinære indtægter i alt	1.726.207	1.649.000	1.697.000	-77.207
Ekstraordinære indtægter						
209		Indtægter i alt	1.726.207	1.649.000	1.697.000	-77.207

Afd. 020 Knudsvej, Herning

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2024	Regnskab 2023	Regnskab afvigelse
BALANCE pr. 31. december					
AKTIVER					
Anlægsaktiver					
301		0. Ejendommens anskaffelsessum	11.129.712	11.129.712	0
		Kontantværdi pr 1. oktober 2024			kr. 16.284.000
		Heraf grundværdi			kr. 16.284.000
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	4.431.088	4.431.088	0
302.9		Anskaffelsessum	15.560.800	15.560.800	0
303		Forbedringsarbejder:			
	13	1. Forbedringsarbejder m.v.	2.850.345	2.988.211	-137.866
304.9		Anlægsaktiver i alt	18.411.145	18.549.011	-137.866
Omsætningsaktiver					
305		Tilgodehavender:			
		4. Tilgodehavende vedr. fraflyttere	54.076	0	54.076
		9. Hensat imødegåelse af tab	-54.076	0	-54.076
		7. Forudbetalte udgifter	21.694	24.412	-2.718
307	16	Likvide beholdninger:			0
		2. Tilgodehavende hos boligorganisationen	1.741.909	1.466.101	275.809
309.9		Omsætningsaktiver i alt	1.763.603	1.503.563	260.040
310		Aktiver i alt	20.174.748	20.052.574	122.174

Afd. 020 Knudsvej, Herning

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2024	Regnskab 2023	Regnskab afvigelse
BALANCE pr. 31. december					
PASSIVER					
Henlæggelser					
401	17	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse	1.288.276	1.171.235	117.041
402	18	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	122.260	183.781	-61.521
405	19	Tab ved fraflytninger	38.077	35.617	2.460
406.9	20	Henlæggelser i alt	1.448.614	1.390.633	57.981
407	21	Opsamlet resultat	182.273	83.467	98.805
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	1.630.887	1.474.100	156.786
Langfristet gæld					
Finansiering af anskaffelsessum					
408		Oprindelig prioritetsgæld:			
		6. Boligselskabernes Landsbyggefond	2.559.834	2.559.834	0
409		Beboerindskud	222.878	222.878	0
411		Afskrivningskonto for ejendommen	12.778.088	12.778.088	0
412.9		Finansiering af anskaffelsessum i alt	15.560.800	15.560.800	0
413		Andre lån:			
		1. Forbedringsarbejder m.v.	2.850.345	2.988.211	-137.866
414		Andre beboerindskud:			
		2. Forhøjet indskud v/genudlejning	45.530	23.596	21.934
417		Langfristet gæld i alt	18.456.675	18.572.607	-115.932
Kortfristet gæld					
425		Anden kortfristet gæld:			
		1. Kreditor samlekonto	709	5.442	-4.732
		3. Skyldig varmeafregning	77.154	17.399	59.755
		5. Feriepengeforpligtigelse	5.823	6.029	-206
		6. Deposita	3.500	3.500	0
426		Kortfristet gæld i alt	87.187	5.867	81.320
		Gæld i alt	18.543.862	18.578.474	-34.612
430		Passiver i alt	20.174.748	20.052.574	122.174

Afd. 020 Knudsvej, Herning

Konto	Noter	Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025	Budget afv 2024
1. Nettokapitaludgifter					
105.1	Udamortiserede låns ydelser til dispositionsfonden	192.572	193.000	193.000	429
105.2	Udamortiserede låns ydelser til LBF	385.143	385.000	385.000	-143
	Nettokapitaludgifter i alt	577.715	578.000	578.000	286
2. Forsikringer					
110.0	Ejendomsforsikring	26.658	31.000	27.000	4.342
110.2	Fællesforsikring	830	1.000	1.000	170
110.3	Løsøreforsikring	118	0	0	-118
	Forsikringer i alt	27.606	32.000	28.000	4.394
3. Renholdelse					
114.8	ATP ejendomsfunktionær	709	1.000	1.000	291
114.9	Pension ejendomsfunktionær	13.512	13.000	14.000	-512
114.10	Løn ejendomsfunktionær	84.253	78.000	85.000	-6.253
114.11	Sociale bidrag / forsikring	2.674	3.000	3.000	326
114.12	Arbejdstøj / telefon	1.977	1.000	2.000	-977
114.13	Skattefri godtgørelse	802	1.000	1.000	198
114.14	Regulering feriepengeforpligtelse	-206	0	0	206
114.15	Viceværtkontor, mødeudgifter m.v.	4.858	3.000	3.000	-1.858
114.16	Løn vicevært afløser	0	1.000	1.000	1.000
114.17	Lønrefusion	-263	0	0	263
114.18	Køb / salg af timer	-213	0	0	213
114.20	Trappevask, vinduespolering, måtter	35.958	40.000	40.000	4.042
114.40	Øvrige renholdelsesudgifter	856	6.000	6.000	5.144
	Renholdelse i alt	144.918	147.000	156.000	2.082
4. Almindelig vedligeholdelse					
115.1	Terræn	184	10.000	9.000	9.816
115.3	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.234	0	0	-1.234
115.5	Bygning, tekniske installationer	2.784	0	0	-2.784
115.6	Materiel	2.435	0	0	-2.435
	Almindelig vedligeholdelse i alt	6.637	10.000	9.000	3.363
5. Planlagt vedligeholdelse i henhold til driftsplan					
116.1	Terræn	18.577	203.000	47.400	184.423
116.2	Bygning, klimaskærm	64.890	0	1.418.500	-64.890
116.3	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	48.165	0	34.500	-48.165
116.4	Bygning, fælles	0	0	62.300	0
116.5	Bygning, tekniske installationer	41.655	0	68.300	-41.655
116.6	Materiel	16.246	0	14.000	-16.246
116.9	Dækket af tidligere henlæggelser	-189.533	-203.000	-1.645.000	-13.467
	Planlagt vedligeholdelse i henhold til driftsplan i alt	0	0	0	0
6. Fællesvaskeri og gildesal					
118.1	Drift fællesvaskeri	34.004	60.000	53.000	25.996
203.1	- Indbetalt	25.256	25.000	25.000	-256
	Fællesvaskeri i alt	8.748	35.000	28.000	26.252

Afd. 020 Knudsvej, Herning

Konto	Noter	Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025	Budget afv 2024	
7. Diverse udgifter						
119.1	Afdelingsbestyrelse - rådighedsbeløb	5.100	5.000	5.000	-100	
119.1	Afdelingsmøder	4.212	3.000	3.000	-1.212	
119.5	Kontingent, Landsforening	5.465	6.000	6.000	535	
119.9	Andre udgifter (kursus m.m.)	2.405	2.000	1.000	-405	
	Diverse udgifter i alt	17.182	16.000	15.000	-1.182	
8. Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder						
125.1	Afdrag	137.866	138.000	139.000	134	
125.2	Renter	24.609	25.000	23.000	391	
	Administrationsbidrag	8.810	9.000	8.000	190	
	Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder i alt	171.285	172.000	170.000	715	
10. Ydelse vedr. lån til bygningsrenovering m.v.						
127.1	Afdrag	0	0	41.000	0	
	Ydelse vedr. lån til bygningsrenovering m.v. i alt	0	0	41.000	0	
12. Beboelseslejemål						
201.1	Almene familieboliger	1.083.000	1.083.000	1.095.000	0	
201.3	Almene ældreboliger	541.500	541.000	548.000	-500	
	Beboelseslejemål i alt	1.624.500	1.624.000	1.643.000	-500	
13. Forbedringsarbejder						
303.12	Forbedringsarbejder primo	4.364.679				
	Saldo ultimo	4.364.679				
303.15	Tilskud primo	-307.000				
	Tilskud ultimo	-307.000				
303.16	Afdrag og afskrivning primo	-1.069.468				
303.17	- Afdrag i året	-137.866				
	Afdrag og afskrivning ultimo	-1.207.334				
	Forbedringsarbejder ultimo	2.850.345				
Renovering konto						
	Forbedringsarbejde					
	Tilskud					
	Afdrag					
	Forb. af henl.					
	Indeksreg.					
	Ultimo saldo					
	Karnapper, altaner og terrasser primo					
	303102	4.364.679	-307.000	-1.207.334	0	2.850.345
	Renoverings konto i alt	4.364.679	-307.000	-1.207.334	0	2.850.345

Afd. 020 Knudsvej, Herning

Konto	Noter	Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025	Budget afv 2024
	16. Værdipapirer og likvide beholdninger				
	4. Øvrige beholdninger	1.741.909			
307	Værdipapir og likvide beholdning i alt	1.741.909			
	17. Henlæggelse (afdelingens opsparing)				
	Planlagt vedligehold iht. driftsplan primo	1.171.235			
	+ Årets henlæggelser	283.000			
	- Anvendt i årets løb	-189.533			
	+/- Kursregulering værdipapirer	23.574			
401.1	Planlagt vedligehold iht. driftsplan ultimo	1.288.276			
	Planlagt vedligehold iht. driftsplan ultimo pr. m2	621			
	18. Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)				
	Fraflytningsfond saldo primo	183.781			
	+ Årets henlæggelser	25.000			
	- Anvendt i årets løb	-86.521			
402	Fraflytningsfond saldo ultimo	122.260			
	19. Tab ved fraflytning				
	Tab saldo primo	35.617			
	+ Årets henlæggelser	15.000			
	- Anvendt i årets løb	-12.540			
405	Tab saldo ultimo	38.077			
	20. Henlæggelser i alt				
	1. Planlægges anvendt inden for de næste 0-3 år	2.011.669			
	2. Planlægges anvendt inden for de næste 4-30 år	11.777.509			
406	Saldo ultimo	13.789.178			
	20.1 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse (kt 401)				
	1. Planlægges anvendt inden for de næste 0-3 år	1.936.669			
	2. Planlægges anvendt inden for de næste 4-30 år	11.102.509			
	Saldo ultimo	13.039.178			
	Udgift pr. år i 30 år	434.639			
	Næste års budgetterede henlæggelser	289.000			
	Gennemsnitlig procentvis stigning hvert år	1,51%			
	21. Opsamlet resultat				
	Saldo primo	83.467			
	+ Årets overskud (konto 140)	98.805			
407	Saldo ultimo	182.273			
	Resultatopgørelse for antennebidrag				
	Udgifter				
	Administrationsbidrag til organisationen	825	1.000	1.000	175
	Abonnement TV-udbyder	95.073	95.000	98.000	-73
	Udgifter i alt	95.898	96.000	99.000	102
	Årets overskud overført til næste år	-1.804	0	0	1.804
	Udgifter og overskud i alt	94.094	96.000	99.000	1.906
	Indtægter				
	Antennebidrag fra lejere	-94.094	-96.000	-99.000	-1.906
	Indtægter i alt	-94.094	-96.000	-99.000	-1.906
	Indtægter og underskud i alt	-94.094	-96.000	-99.000	-1.906

Afd. 020 Knudsvej, 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