

FællesBo

Afd. 021 Gormsvej, 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. 21	Kommunenr. 657
Sel. 0 - FællesBo		Afd. 021 Gormsvej, Herning	Herning Kommune
Nygade 20		Gormsvej 6-32, 13-23	Torvet 5
7400 Herning		Gormsvej 26 (ved trappen)	7400 Herning
Tlf.:	96265858	7400 Herning	Tlf: 96282828

BFE-nr.

5704871,5704876,5704872

Matrikelnr.

1 O Holtbjerg, Herning Jorder, 1 P Holtbjerg, Herning Jorder, 1 T Holtbjerg, Herning Jorder

Skæringsdato byggegenskab/drif

01-01-1954

Lejemål	Antal rum	Antal lejemål	Brutto-etageareal i alt (m2)	å leje-måls-enhed	Antal lejemåls-enheder
Almene familieboliger		123	9.639	1	123,0
Boligoplysninger i alt		123	9.639		123,0
Boliger fordelt på antal rum:					
	2	13	800		
	3	92	7.171		
	4	12	1.068		
	5	6	600		
Garager/carporte		24		1/5	4,8
Lejemålsoplysninger i alt		147	9.639		127,8
Byggeart					
Boliger i etagebyggeri		123	9.639		
Boliger i tæt/lav byggeri		-	-		

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

Leje pr. m2 bruttoetageareal pr. 31/12 2024:

614,82

Ændringsdato

-

Pr. m2

-

i %

-

På årsbasis

-

Afd. 021 Gormsvej, Herning

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025	Budget afv 2024
RESULTATOPGØRELSE						
UDGIFTER						
Ordinære udgifter						
105.9	1	Nettokapitaludgifter	232.968	233.000	233.000	32
Offentlige og andre faste udgifter						
106		Ejendomsskatter	333.282	324.000	377.000	-9.282
107		Vandafgift	238.391	375.000	200.000	136.609
109		Renovation	176.871	145.000	180.000	-31.871
110	2	Forsikringer	133.154	154.000	137.000	20.846
111		Afdelingens energiforbrug:				
		0. El og varme til fællesarealer	84.868	100.000	100.000	15.132
		2. Målerpasning m.v.	71.626	65.000	65.000	-6.626
112		Bidrag til Boligorganisationen:				
		0. Administrationsbidrag	541.872	542.000	574.000	128
		- pr. lejemålsenhed	4.240	4.241	4.491	1
		0. Administrationsbidrag rabat	-10.224	-10.000	-10.000	224
		1. Dispositionsfondsbidrag	84.476	84.000	84.000	-476
		- pr. lejemålsenhed	661	657	657	-4
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til byggefonden:				
		1. A-indskud	53.644	54.000	54.000	356
		2. G-indskud	761.922	758.000	773.000	-3.922
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	2.469.884	2.591.000	2.534.000	121.116
Variable udgifter						
114	3	Renholdelse	607.622	565.000	602.000	-42.622
115	4	Almindelig vedligeholdelse	21.068	30.000	36.000	8.932
116		Planlagt vedligeholdelse i henhold til driftsplan:				
	5	- Afholdte udgifter	332.553	1.000.000	350.000	667.447
	5	- Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-332.553	-1.000.000	-350.000	-667.447
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.:				
		- Normal istandsættelse ved fraflytning	4.946	25.000	1.000	20.054
		- Afd. istandsættelse ved fraflytning	346	25.000	1.000	24.654
		- Heraf dækkes af henlæggelser	-5.292	-50.000	-2.000	-44.708
118		Særlige aktiviteter:				
	6	1. Drift af fællesvaskeri	22.100	40.000	25.000	17.900
	6	3. Drift af beboerhus	4.240	5.000	5.000	760
119	7	Diverse udgifter	44.150	47.000	45.000	2.850
119.9		Variable udgifter i alt	699.180	687.000	713.000	-12.180
Henlæggelser						
120		Henlagt til planlagt og per. vedligeholdelse og fornyelse (kto. 401)	2.348.000	2.348.000	2.738.000	0
123		Henlagt til tab ved fraflytninger (kto. 405)	50.000	50.000	0	0
124.8		Henlæggelser i alt	2.398.000	2.398.000	2.738.000	0
124.9		Samlede ordinære udgifter	5.800.032	5.909.000	6.218.000	108.968

Afd. 021 Gormsvej, Herning

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025	Budget afv 2024
RESULTATOPGØRELSE						
UDGIFTER (FORTSAT)						
Ekstraordinære udgifter						
126	9	Afvikling af gæld	-1.521	4.000	0	5.521
127	10	Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.	220.956	221.000	220.000	44
129		1. Tab ved lejeledighed	17.405	0	0	-17.405
		2. Heraf dækkes af dispositionsfonden	-17.405	0	0	17.405
130		1. Tab ved fraflytninger	56	0	0	-56
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-56	0	0	56
131		Andre renter				
		6. Kursregulering obligationsbeholdning	148.408	0	0	-148.408
		9. Andre renter	13.927	0	0	-13.927
137		Ekstraordinære udgifter i alt	381.770	225.000	220.000	-156.770
139		Udgifter i alt	6.181.803	6.134.000	6.438.000	-47.803
		Årets overskud, der anvendes til:				
		3. Overført til opsamlet resultat	757.226	0	0	-757.226
		Årets overskud i alt	757.226	0	0	-757.226
140		Overskud i alt	757.226	0	0	-757.226
150		Udgifter og evt. overskud i alt	6.939.029	6.134.000	6.438.000	-805.029
Ordinære indtægter						
201		Boligaftgifter og leje:				
	12	1. Beboelseslejemål	5.926.212	5.929.000	6.104.000	2.788
		5. Kældre og pulterrum	5.940	6.000	6.000	60
		6. Garager og carporte	43.200	43.000	43.000	-200
		8. Særlige forhøjelser i forbedrede lejemål	-1.521	0	0	1.521
202		Renter				
		1. Renter af tilgodehavende hos boligorganisationen	479.399	0	0	-479.399
		2. Renter råderet	8	0	0	-8
		9. Andre renter	316.129	0	0	-316.129
203		Andre ordinære indtægter:				
		1. Vaskeri	66.370	75.000	50.000	8.630
		7. El/varme i kælderrum	180	0	0	-180
		9. Overført fra opsamlet resultat	81.000	81.000	235.000	0
203.9		Ordinære indtægter i alt	6.916.916	6.134.000	6.438.000	-782.916
Ekstraordinære indtægter						
205		Indgået på tidligere afskrevne fordringer	22.113	0	0	-22.113
208		Ekstraordinære indtægter i alt	22.113	0	0	-22.113
209		Indtægter i alt	6.939.029	6.134.000	6.438.000	-805.029

Afd. 021 Gormsvej, Herning

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2024	Regnskab 2023	Regnskab afvigelse
BALANCE pr. 31. december					
AKTIVER					
Anlægsaktiver					
301		0. Ejendommens anskaffelsessum	4.789.081	4.789.081	0
		Kontantværdi pr 1. oktober 2024			kr. 69.237.000
		Heraf grundværdi			kr. 69.237.000
302.9		Anskaffelsessum	4.789.081	4.789.081	0
303		Forbedringsarbejder:			
	14	2. Bygningsrenovering	56.353.743	41.398.219	14.955.523
		4. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	0	1.521	-1.521
304.9		Anlægsaktiver i alt	61.142.823	46.188.821	14.954.003
Omsætningsaktiver					
305		Tilgodehavender:			
		1. Leje	11.517	0	11.517
		2. Tilgodehavende indskud	109.830	86.320	23.510
		4. Tilgodehavende vedr. fraflyttere	7.004	0	7.004
		6. Tilgodehavende i øvrigt	36.380	2.000	34.380
		7. Forudbetalte udgifter	38.697	40.421	-1.724
		10. Tilgodehavende vedr. indflyttere	8.000	0	8.000
307	16	Likvide beholdninger:			0
		2. Tilgodehavende hos boligorganisationen	6.873.123	4.636.518	2.236.605
309.9		Omsætningsaktiver i alt	7.084.551	4.779.300	2.305.250
310		Aktiver i alt	68.227.374	50.968.121	17.259.253

Afd. 021 Gormsvej, Herning

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2024	Regnskab 2023	Regnskab afvigelse
BALANCE pr. 31. december					
PASSIVER					
Henlæggelser					
401	17	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse	15.567.917	13.404.062	2.163.855
402	18	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	1.916.132	1.921.424	-5.292
405	19	Tab ved fraflytninger	189.838	139.893	49.945
		1. Reguleringskonto	324.551	232.968	91.583
406.9	20	Henlæggelser i alt	17.998.438	15.698.348	2.300.090
407	21	Opsamlet resultat	1.462.828	786.602	676.226
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	19.461.266	16.484.950	2.976.317
Langfristet gæld					
Finansiering af anskaffelsessum					
408		Oprindelig prioritetsgæld:			
409		Beboerindskud	197.280	197.280	0
411		Afskrivningskonto for ejendommen	4.591.801	4.591.801	0
412.9		Finansiering af anskaffelsessum i alt	4.789.081	4.789.081	0
413		Andre lån:			
		2. Bygningsrenovering m.v.	3.199.512	3.388.498	-188.987
417		Langfristet gæld i alt	7.988.592	8.243.619	-255.027
Kortfristet gæld					
421		Skyldige omkostninger:			0
		1. Skyldige omkostninger	40.578	33.808	6.771
422		Mellemregning med fraflyttere	12.300	0	12.300
424		Banklån	40.303.103	25.788.407	14.514.696
425		Anden kortfristet gæld:			
		1. Kreditor samlekonto	170.159	278.588	-108.429
		3. Skyldig varmeafregning	226.566	109.948	116.618
		5. Feriepengeforpligtigelse	24.809	25.686	-877
426		Kortfristet gæld i alt	40.777.515	26.239.552	14.537.963
		Gæld i alt	48.766.108	34.483.171	14.282.936
430		Passiver i alt	68.227.374	50.968.121	17.259.253

Afd. 021 Gormsvej, Herning

Konto	Noter	Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025	Budget afv 2024
1. Nettokapitaludgifter					
105.1	Udamortiserede låns ydelser til dispositionsfonden	77.656	78.000	78.000	344
105.2	Udamortiserede låns ydelser til LBF	155.312	155.000	155.000	-312
	Nettokapitaludgifter i alt	232.968	233.000	233.000	32
2. Forsikringer					
110.0	Ejendomsforsikring	128.768	149.000	132.000	20.232
110.2	Fællesforsikring	3.856	4.000	4.000	144
110.3	Løseforsikring	531	0	1.000	-531
110.5	Falck abonnement	0	1.000	0	1.000
	Forsikringer i alt	133.154	154.000	137.000	20.846
3. Renholdelse					
114.8	ATP ejendomsfunktionær	3.018	3.000	3.000	-18
114.9	Pension ejendomsfunktionær	57.471	53.000	60.000	-4.471
114.10	Løn ejendomsfunktionær	358.347	332.000	364.000	-26.347
114.11	Sociale bidrag / forsikring	10.673	11.000	11.000	327
114.12	Arbejdstøj / telefon	8.337	5.000	6.000	-3.337
114.13	Skattefri godtgørelse	3.413	3.000	3.000	-413
114.14	Regulering feriepengeforpligtelse	-877	3.000	3.000	3.877
114.15	Viceværtkontor, mødeudgifter m.v.	19.650	9.000	8.000	-10.650
114.16	Løn viceværtfløser	0	5.000	0	5.000
114.17	Lønrefusion	-1.118	-2.000	-2.000	-882
114.18	Køb / salg af timer	-6.609	-2.000	-2.000	4.609
114.20	Trappevask, vinduespolering, måtter	155.180	140.000	143.000	-15.180
114.40	Øvrige renholdelsesudgifter	137	5.000	5.000	4.863
	Renholdelse i alt	607.622	565.000	602.000	-42.622
4. Almindelig vedligeholdelse					
115.1	Terræn	2.596	30.000	36.000	27.404
115.3	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	3.929	0	0	-3.929
115.5	Bygning, tekniske installationer	13.206	0	0	-13.206
115.6	Materiel	1.338	0	0	-1.338
	Almindelig vedligeholdelse i alt	21.068	30.000	36.000	8.932
5. Planlagt vedligeholdelse i henhold til driftsplan					
116.1	Terræn	160.541	1.000.000	350.000	839.459
116.2	Bygning, klimaskærm	3.230	0	0	-3.230
116.3	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	35.643	0	0	-35.643
116.5	Bygning, tekniske installationer	48.249	0	0	-48.249
116.6	Materiel	84.890	0	0	-84.890
116.9	Dækket af tidligere henlæggelser	-332.553	-1.000.000	-350.000	-667.447
	Planlagt vedligeholdelse i henhold til driftsplan i alt	0	0	0	0
6. Fællesvaskeri og gildesal					
118.1	Drift fællesvaskeri	22.100	40.000	25.000	17.900
203.1	- Indbetalt	66.370	75.000	50.000	8.630
	Fællesvaskeri i alt	-44.269	-35.000	-25.000	9.269
118.3	Drift selskabslokaler	4.240	5.000	5.000	760
	Gildesal i alt	4.240	5.000	5.000	760

Afd. 021 Gormsvej, Herning

Konto	Noter	Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025	Budget afv 2024
7. Diverse udgifter					
119.1	Afdelingsbestyrelse - rådighedsbeløb	5.100	9.000	9.000	3.900
119.1	Afdelingsmøder	8.050	10.000	10.000	1.950
119.5	Kontingent, Landsforening	20.369	21.000	21.000	631
119.9	Andre udgifter (kursus m.m.)	10.631	7.000	5.000	-3.631
	Diverse udgifter i alt	44.150	47.000	45.000	2.850
9. Afvikling af gæld					
126.2	Afskrivning på fraflytters godtgjorte forbedringsarbejder	-1.521	4.000	0	5.521
	Afvikling af gæld i alt	-1.521	4.000	0	5.521
10. Ydelse vedr. lån til bygningsrenovering m.v.					
127.1	Afdrag	188.987	189.000	190.000	13
127.2	Renter	22.016	22.000	21.000	-16
127.5	Administrationsbidrag	9.953	10.000	9.000	47
	Ydelse vedr. lån til bygningsrenovering m.v. i alt	220.956	221.000	220.000	44
12. Beboelseslejemål					
201.1	Almene familieboliger	5.926.212	5.925.000	6.104.000	-1.212
	Afdrag råderet (lån)	0	4.000	0	4.000
	Beboelseslejemål i alt	5.926.212	5.929.000	6.104.000	2.788

Afd. 021 Gormsvej, Herning

Konto	Noter	Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025	Budget afv 2024		
14. Bygningsrenoveringer							
303.22	Bygningsrenovering primo	44.356.378					
303.23	Arbejde i året	15.144.510					
	Saldo ultimo	59.500.888					
303.24	Tilskud primo	-1.300.000					
	Tilskud ultimo	-1.300.000					
303.26	Afdrag primo	-1.658.158					
303.27	- Afdrag i året	-188.987					
	Afdrag ultimo	-1.847.145					
	Bygningsrenovering ultimo	56.353.743					
	Renovering konto	Bygningsrenovering	Tilskud	Afdrag	Forb. af henl.	Indeksreg.	Ultimo saldo
	Primo varmeinstallation						
	303212	6.346.657	-1.300.000	-1.847.145	0	0	3.199.512
	Saldo primo Helhedsplan						
	303262	53.154.231	0	0	0	0	53.154.231
	Renoverings konto i alt	59.500.888	-1.300.000	-1.847.145	0	0	56.353.743
16. Værdipapirer og likvide beholdninger							
	4. Øvrige beholdninger		6.873.123				
307	Værdipapir og likvide beholdning i alt		6.873.123				
17. Henlæggelse (afdelingens opsparing)							
	Planlagt vedligehold iht. driftsplan primo		13.404.062				
	+ Årets henlæggelser		2.348.000				
	- Anvendt i årets løb		-332.553				
	+/- Kursregulering værdipapirer		148.408				
401.1	Planlagt vedligehold iht. driftsplan ultimo		15.567.917				
	Planlagt vedligehold iht. driftsplan ultimo pr. m2		1.615				
18. Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)							
	Fraflytningsfond saldo primo		1.921.424				
	- Anvendt i årets løb		-5.292				
402	Fraflytningsfond saldo ultimo		1.916.132				
19. Tab ved fraflytning							
	Tab saldo primo		139.893				
	+ Årets henlæggelser		50.000				
	- Anvendt i årets løb		-56				
405	Tab saldo ultimo		189.838				
20. Henlæggelser i alt							
	1. Planlægges anvendt inden for de næste 0-3 år		6.000				
	2. Planlægges anvendt inden for de næste 4-30 år		54.000				
406	Saldo ultimo		60.000				
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		2.738.000				
	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		786.602				
	+ Årets overskud (konto 140)		757.226				
	- Budgetmæssig afvikling		-81.000				
407	Saldo ultimo		1.462.828				

Afd. 021 Gormsvej, Herning

Konto	Noter	Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025	Budget afv 2024
Resultatopgørelse for antennebidrag					
Udgifter					
	Administrationsbidrag til organisationen	3.075	3.000	3.000	-75
	Abonnement TV-udbyder	168.735	185.000	183.000	16.265
	Udgifter i alt	171.810	188.000	186.000	16.190
	Årets overskud overført til næste år	-8.724	0	0	8.724
	Udgifter og overskud i alt	163.086	188.000	186.000	24.914
Indtægter					
	Antennebidrag fra lejere	-163.086	-188.000	-186.000	-24.914
	Indtægter i alt	-163.086	-188.000	-186.000	-24.914
	Indtægter og underskud i alt	-163.086	-188.000	-186.000	-24.914

Afd. 021 Gormsvej, 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