

FællesBo

Afd. 022 Kaj Munks Vænget, 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. 22	Kommunenr. 657
Sel. 0 - FællesBo		Afd. 022 Kaj Munks Vænget, Herning	Herning Kommune
Nygade 20		Kaj Munks Vænget 1-11	Torvet 5
7400 Herning		H.C. Ørstedes Vej 96 st. mf. (viceværtkontor)	7400 Herning
Tlf.:	96265858	7400 Herning	Tlf: 96282828

BFE-nr.	5695760
----------------	---------

Matrikelnr.	34 A, Herning bygrunde
--------------------	------------------------

Skæringsdato byggegenskab/drift	01-04-1988
--	------------

Lejemål	Antal rum	Antal lejemål	Brutto-etageareal i alt (m2)	à leje-måls-enhed	Antal lejemåls-enheder
Almene familieboliger		16	1.164	1	16,0
Almene ungdomsboliger		8	240	1	8,0
Almene ældreboliger		8	532	1	8,0
Boligoplysninger i alt		32	1.936		32,0

Boliger fordelt på antal rum:			
	1	8	240
	2	16	1.064
	3	8	632

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

Lejemålsoplysninger i alt	32	1.936	32,0
----------------------------------	-----------	--------------	-------------

Byggearart		
Boliger i etagebyggeri	32	1.936
Boliger i tæt/lav byggeri	-	-

Beboerfaciliteter:		Forbrugsmåling:			
Beboerhus	Nej	Vand, individuel	Nej	Vand, kollektiv	Ja
Særskilt selskabs- og mødelokale	Nej	Varmer, individuel	Ja	Varmer, 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:	756,74	-	-	-

Afd. 022 Kaj Munks Vænget, Herning

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025	Budget afv 2024
RESULTATOPGØRELSE						
UDGIFTER						
Ordinære udgifter						
105.9	1	Nettokapitaludgifter	616.463	616.000	616.000	-463
Offentlige og andre faste udgifter						
106		Ejendomsskatter	33.659	35.000	37.000	1.341
107		Vandafgift	58.201	65.000	65.000	6.799
109		Renovation	43.051	44.000	44.000	949
110	2	Forsikringer	21.921	25.000	23.000	3.079
111		Afdelingens energiforbrug:				
		0. El og varme til fællesarealer	23.148	32.000	24.000	8.852
		2. Målerpasning m.v.	12.680	12.000	11.000	-680
112		Bidrag til Boligorganisationen:				
		0. Administrationsbidrag	135.680	136.000	144.000	320
		- pr. lejemålsenhed	4.240	4.250	4.500	10
		0. Administrationsbidrag rabat	-640	-1.000	-1.000	-360
		1. Dispositionsfondsbidrag	21.152	21.000	21.000	-152
		- pr. lejemålsenhed	661	656	656	-5
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	348.853	369.000	368.000	20.147
Variable udgifter						
114	3	Renholdelse	173.037	168.000	177.000	-5.037
115	4	Almindelig vedligeholdelse	31.855	20.000	28.000	-11.855
116		Planlagt vedligeholdelse i henhold til driftsplan:				
	5	- Afholdte udgifter	108.570	206.000	420.000	97.430
	5	- Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-108.570	-206.000	-420.000	-97.430
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.:				
		- Normal istandsættelse ved fraflytning	9.454	24.000	15.000	14.546
		- Afd. istandsættelse ved fraflytning	12.150	34.000	25.000	21.850
		- Heraf dækkes af henlæggelser	-21.604	-58.000	-40.000	-36.396
118		Særlige aktiviteter:				
	6	1. Drift af fællesvaskeri	3.610	3.000	4.000	-610
119	7	Diverse udgifter	18.192	16.000	16.000	-2.192
119.9		Variable udgifter i alt	226.694	207.000	225.000	-19.694
Henlæggelser						
120		Henlagt til planlagt og per. vedligeholdelse og fornyelse (kto. 401)	214.000	214.000	225.000	0
121		Henlagt til istandsættelse ved fraflytning A-ordning (kto. 402)	65.000	65.000	65.000	0
123		Henlagt til tab ved fraflytninger (kto. 405)	0	0	5.000	0
124.8		Henlæggelser i alt	279.000	279.000	295.000	0
124.9		Samlede ordinære udgifter	1.471.009	1.471.000	1.504.000	-9

Afd. 022 Kaj Munks Vænget, Herning

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025	Budget afv 2024
RESULTATOPGØRELSE						
UDGIFTER (FORTSAT)						
Ekstraordinære udgifter						
126	9	Afvikling af gæld	1.425	0	0	-1.425
129		1. Tab ved lejeledighed	1.769	0	0	-1.769
		2. Heraf dækkes af dispositionsfonden	-1.769	0	0	1.769
130		1. Tab ved fraflytninger	19.826	0	0	-19.826
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-12.160	0	0	12.160
		3. Heraf dækkes af dispositionsfonden	-7.666	0	0	7.666
131		Andre renter				
		6. Kursregulering obligationsbeholdning	20.795	0	0	-20.795
133		Afvikling af:				
		1. Underskud fra tidligere år (kto. 407.1)	0	1.000	0	1.000
137		Ekstraordinære udgifter i alt	22.220	1.000	0	-21.220
139		Udgifter i alt	1.493.229	1.472.000	1.504.000	-21.229
		Årets overskud, der anvendes til:				
		3. Overført til opsamlet resultat	48.342	0	0	-48.342
		Årets overskud i alt	48.342	0	0	-48.342
140		Overskud i alt	48.342	0	0	-48.342
150		Udgifter og evt. overskud i alt	1.541.572	1.472.000	1.504.000	-69.572
Ordinære indtægter						
201		Boligaftgifter og leje:				
	12	1. Beboelseslejemål	1.465.056	1.466.000	1.494.000	944
		8. Særlige forhøjelser i forbedrede lejemål	1.425	0	0	-1.425
202		Renter				
		1. Renter af tilgodehavende hos boligorganisationen	67.175	0	0	-67.175
		2. Renter råderet	943	0	0	-943
203		Andre ordinære indtægter:				
		1. Vaskeri	6.973	6.000	7.000	-973
		9. Overført fra opsamlet resultat	0	0	3.000	0
203.9		Ordinære indtægter i alt	1.541.572	1.472.000	1.504.000	-69.572
Ekstraordinære indtægter						
209		Indtægter i alt	1.541.572	1.472.000	1.504.000	-69.572

Afd. 022 Kaj Munks Vænget, Herning

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2024	Regnskab 2023	Regnskab afvigelse
BALANCE pr. 31. december					
AKTIVER					
Anlægsaktiver					
301		0. Ejendommens anskaffelsessum	13.546.271	13.546.271	0
		Kontantværdi pr 1. oktober 2024			
		Heraf grundværdi	kr. 10.334.000		
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	4.282.340	4.282.340	0
302.9		Anskaffelsessum	17.828.611	17.828.611	0
303		Forbedringsarbejder:			
13		1. Forbedringsarbejder m.v.	72.088	23.560	48.528
304.9		Anlægsaktiver i alt	17.900.699	17.852.171	48.528
Omsætningsaktiver					
305		Tilgodehavender:			
		1. Leje	3.577	0	3.577
		4. Tilgodehavende vedr. fraflyttere	18.946	16.096	2.850
		9. Hensat imødegåelse af tab	-18.946	-7.022	-11.924
		7. Forudbetalte udgifter	10.134	13.198	-3.064
307	16	Likvide beholdninger:			0
		2. Tilgodehavende hos boligorganisationen	1.459.672	1.296.337	163.336
309.9		Omsætningsaktiver i alt	1.473.383	1.318.608	154.775
310		Aktiver i alt	19.374.082	19.170.779	203.302

Afd. 022 Kaj Munks Vænget, Herning

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2024	Regnskab 2023	Regnskab afvigelse
BALANCE pr. 31. december					
PASSIVER					
Henlæggelser					
401	17	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse	1.189.926	1.063.701	126.225
402	18	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	143.346	99.950	43.396
405	19	Tab ved fraflytninger	29.888	42.048	-12.160
406.9	20	Henlæggelser i alt	1.363.161	1.205.699	157.461
407	21	Opsamlet resultat	59.977	11.635	48.342
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	1.423.138	1.217.334	205.804
Langfristet gæld					
Finansiering af anskaffelsessum					
408		Oprindelig prioritetsgæld:			
		1. Realkreditlån m/suppl. sikkerhed	0	0	0
		6. Boligselskabernes Landsbyggefond	2.489.703	2.489.703	0
409		Beboerindskud	235.904	235.904	0
411		Afskrivningskonto for ejendommen	15.103.004	15.103.004	0
412.9		Finansiering af anskaffelsessum i alt	17.828.611	17.828.611	0
414		Andre beboerindskud:			
		2. Forhøjet indskud v/genudlejning	37.104	37.104	0
		5. Deposita ungdomsboliger	32.000	32.000	0
417		Langfristet gæld i alt	17.897.715	17.897.715	0
Kortfristet gæld					
425		Anden kortfristet gæld:			
		1. Kreditor samlekonto	5.091	15.311	-10.219
		3. Skyldig varmeafregning	41.630	23.952	17.678
		5. Feriepengeforpligtigelse	6.508	6.738	-230
426		Kortfristet gæld i alt	53.230	55.731	-2.501
		Gæld i alt	17.950.944	17.953.446	-2.501
430		Passiver i alt	19.374.082	19.170.779	203.302

Afd. 022 Kaj Munks Vænget, Herning

Konto	Noter	Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025	Budget afv 2024
1. Nettokapitaludgifter					
105.1	Udamortiserede låns ydelser til dispositionsfonden	205.488	205.000	205.000	-488
105.2	Udamortiserede låns ydelser til LBF	410.975	411.000	411.000	25
	Nettokapitaludgifter i alt	616.463	616.000	616.000	-463
2. Forsikringer					
110.0	Ejendomsforsikring	21.089	24.000	22.000	2.911
110.2	Fællesforsikring	774	1.000	1.000	226
110.3	Løsøreforsikring	58	0	0	-58
	Forsikringer i alt	21.921	25.000	23.000	3.079
3. Renholdelse					
114.8	ATP ejendomsfunktionær	792	1.000	1.000	208
114.9	Pension ejendomsfunktionær	15.078	14.000	16.000	-1.078
114.10	Løn ejendomsfunktionær	94.016	87.000	95.000	-7.016
114.11	Sociale bidrag / forsikring	2.789	3.000	3.000	211
114.12	Arbejdstøj / telefon	2.186	2.000	0	-186
114.13	Skattefri godtgørelse	895	1.000	1.000	105
114.14	Regulering feriepengeforpligtelse	-230	0	0	230
114.15	Viceværtkontor, mødeudgifter m.v.	5.139	3.000	3.000	-2.139
114.16	Løn viceværtfløser	0	1.000	0	1.000
114.17	Lønrefusion	-293	0	0	293
114.18	Køb / salg af timer	-238	0	0	238
114.20	Trappevask, vinduespolering, måtter	52.868	51.000	52.000	-1.868
114.40	Øvrige renholdelsesudgifter	36	5.000	6.000	4.964
	Renholdelse i alt	173.037	168.000	177.000	-5.037
4. Almindelig vedligeholdelse					
115.1	Terræn	5.136	20.000	28.000	14.864
115.3	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	22.687	0	0	-22.687
115.5	Bygning, tekniske installationer	3.684	0	0	-3.684
115.6	Materiel	348	0	0	-348
	Almindelig vedligeholdelse i alt	31.855	20.000	28.000	-11.855
5. Planlagt vedligeholdelse i henhold til driftsplan					
116.1	Terræn	10.565	206.000	45.000	195.435
116.2	Bygning, klimaskærm	1.880	0	7.700	-1.880
116.3	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	25.034	0	33.900	-25.034
116.4	Bygning, fælles	0	0	188.600	0
116.5	Bygning, tekniske installationer	57.809	0	132.800	-57.809
116.6	Materiel	13.282	0	12.000	-13.282
116.9	Dækket af tidligere henlæggelser	-108.570	-206.000	-420.000	-97.430
	Planlagt vedligeholdelse i henhold til driftsplan i alt	0	0	0	0
6. Fællesvaskeri og gildesal					
118.1	Drift fællesvaskeri	3.610	3.000	4.000	-610
203.1	- Indbetalt	6.973	6.000	7.000	-973
	Fællesvaskeri i alt	-3.363	-3.000	-3.000	363

Afd. 022 Kaj Munks Vænget, 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	5.070	5.000	5.000	-70		
119.5	Kontingent, Landsforening	5.299	5.000	5.000	-299		
119.9	Andre udgifter (kursus m.m.)	2.722	1.000	1.000	-1.722		
	Diverse udgifter i alt	18.192	16.000	16.000	-2.192		
9. Afvikling af gæld							
126.1	Afvikling af forbedringsarbejder	1.425	0	0	-1.425		
	Afvikling af gæld i alt	1.425	0	0	-1.425		
12. Beboelseslejemål							
201.1	Almene familieboliger	892.032	892.000	910.000	-32		
201.3	Almene ældreboliger	410.592	403.000	419.000	-7.592		
201.4	Almene ungdomsboliger	162.432	171.000	165.000	8.568		
	Beboelseslejemål i alt	1.465.056	1.466.000	1.494.000	944		
13. Forbedringsarbejder							
303.12	Forbedringsarbejder primo	23.560					
303.13	Arbejde i året	58.539					
	Saldo ultimo	82.100					
303.14	- Tilskud i året	-8.587					
	Tilskud ultimo	-8.587					
303.18	- Afskrivning i året	-1.425					
	Afdrag og afskrivning ultimo	-1.425					
	Forbedringsarbejder ultimo	72.088					
Renovering konto							
	Forbedringsarbejde						
	Tilskud						
	Afdrag						
	Forb. af henl.						
	Indeksreg.						
	Ultimo saldo						
	Køkken - primo						
	303102	82.100	-8.587	-1.425	0	0	72.088
	Renoverings konto i alt	82.100	-8.587	-1.425	0	0	72.088

Afd. 022 Kaj Munks Vænget, Herning

Konto	Noter	Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025	Budget afv 2024
	16. Værdipapirer og likvide beholdninger				
	4. Øvrige beholdninger	1.459.672			
307	Værdipapir og likvide beholdning i alt	1.459.672			
	17. Henlæggelse (afdelingens opsparing)				
	Planlagt vedligehold iht. driftsplan primo	1.063.701			
	+ Årets henlæggelser	214.000			
	- Anvendt i årets løb	-108.570			
	+/- Kursregulering værdipapirer	20.795			
401.1	Planlagt vedligehold iht. driftsplan ultimo	1.189.926			
	Planlagt vedligehold iht. driftsplan ultimo pr. m2	615			
	18. Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)				
	Fraflytningsfond saldo primo	99.950			
	+ Årets henlæggelser	65.000			
	- Anvendt i årets løb	-21.604			
402	Fraflytningsfond saldo ultimo	143.346			
	19. Tab ved fraflytning				
	Tab saldo primo	42.048			
	- Anvendt i årets løb	-12.160			
405	Tab saldo ultimo	29.888			
	20. Henlæggelser i alt				
	1. Planlægges anvendt inden for de næste 0-3 år	2.872.778			
	2. Planlægges anvendt inden for de næste 4-30 år	15.670.862			
406	Saldo ultimo	18.543.640			
	20.1 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse (kt 401)				
	1. Planlægges anvendt inden for de næste 0-3 år	2.752.778			
	2. Planlægges anvendt inden for de næste 4-30 år	14.590.862			
	Saldo ultimo	17.343.640			
	Udgift pr. år i 30 år	578.121			
	Næste års budgetterede henlæggelser	225.000			
	Gennemsnitlig procentvis stigning hvert år	4,10%			
	21. Opsamlet resultat				
	Saldo primo	11.635			
	+ Årets overskud (konto 140)	48.342			
407	Saldo ultimo	59.977			
	Resultatopgørelse for antennebidrag				
	Udgifter				
	Administrationsbidrag til organisationen	800	1.000	1.000	200
	Abonnement TV-udbyder	50.054	65.000	53.000	14.946
	Udgifter i alt	50.854	66.000	54.000	15.146
	Årets overskud overført til næste år	5.356	0	0	-5.356
	Udgifter og overskud i alt	56.210	66.000	54.000	9.790
	Indtægter				
	Antennebidrag fra lejere	-56.210	-66.000	-54.000	-9.790
	Indtægter i alt	-56.210	-66.000	-54.000	-9.790
	Indtægter og underskud i alt	-56.210	-66.000	-54.000	-9.790

Afd. 022 Kaj Munks Vænget, 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