

FællesBo

Afd. 023 Gormsvej, Thyrasvej, 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. 23	Kommunenr. 657
Sel. 0 - FællesBo		Afd. 023 Gormsvej, Thyrasvej, Herning	Herning Kommune
Nygade 20		Thyrasvej 11A - 17C, Gormsvej 7A - 9C	Torvet 5
7400 Herning		Thyrasvej 7 (viceværtkontor)	7400 Herning
Tlf.:	96265858	7400 Herning	Tlf: 96282828

BFE-nr.	5704878
----------------	---------

Matrikelnr.	1 V Holtbjerg, Herning Jorder
--------------------	-------------------------------

Skæringsdato byggeregnskab/drift	01-01-1989
---	------------

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

Almene familieboliger		14	1.090	1	14,0
Almene ældreboliger		22	1.506	1	22,0

Boligoplysninger i alt		36	2.596		36,0
-------------------------------	--	----	-------	--	------

Boliger fordelt på antal rum:					
	2	34	2.428		
	3	2	168		

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

Lejemålsoplysninger i alt		36	2.596		36,0
----------------------------------	--	----	-------	--	------

Byggeart					
Boliger i etagebyggeri		36	2.596		
Boliger i tæt/lav byggeri		-	-		

Beboerfaciliteter:		Forbrugsmåling:			
Beboerhus	Ja	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	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:	840,02	-	-	-

Afd. 023 Gormsvej, Thyrasvej, Herning

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025	Budget afv 2024
RESULTATOPGØRELSE						
UDGIFTER						
Ordinære udgifter						
105.9	1	Nettokapitaludgifter	999.251	999.000	999.000	-251
Offentlige og andre faste udgifter						
106		Ejendomsskatter	87.692	86.000	99.000	-1.692
107		Vandafgift	76.304	75.000	74.000	-1.304
109		Renovation	77.755	77.000	81.000	-755
110	2	Forsikringer	28.204	32.000	29.000	3.796
111		Afdelingens energiforbrug:				
		0. El og varme til fællesarealer	24.476	43.000	28.000	18.524
		2. Målerpasning m.v.	12.865	15.000	11.000	2.135
112		Bidrag til Boligorganisationen:				
		0. Administrationsbidrag	152.640	153.000	162.000	360
		- pr. lejemålsenhed	4.240	4.250	4.500	10
		0. Administrationsbidrag rabat	-720	-1.000	-1.000	-280
		1. Dispositionsfondsbidrag	23.796	24.000	24.000	204
		- pr. lejemålsenhed	661	667	667	6
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	483.012	504.000	507.000	20.988
Variable udgifter						
114	3	Renholdelse	139.008	133.000	140.000	-6.008
115	4	Almindelig vedligeholdelse	22.597	31.000	28.000	8.403
116		Planlagt vedligeholdelse i henhold til driftsplan:				
	5	- Afholdte udgifter	196.558	403.000	1.466.000	206.442
	5	- Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-196.558	-403.000	-1.466.000	-206.442
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.:				
		- Normal istandsættelse ved fraflytning	13.717	11.000	13.000	-2.717
		- Afd. istandsættelse ved fraflytning	28.113	22.000	25.000	-6.113
		- Heraf dækkes af henlæggelser	-41.830	-33.000	-38.000	8.830
118		Særlige aktiviteter:				
	6	1. Drift af fællesvaskeri	26.610	49.000	38.000	22.390
	6	3. Drift af beboerhus	841	2.000	2.000	1.159
119	7	Diverse udgifter	10.282	9.000	9.000	-1.282
119.9		Variable udgifter i alt	199.339	224.000	217.000	24.661
Henlæggelser						
120		Henlagt til planlagt og per. vedligeholdelse og fornyelse (kto. 401)	415.000	415.000	460.000	0
121		Henlagt til istandsættelse ved fraflytning A-ordning (kto. 402)	50.000	50.000	50.000	0
123		Henlagt til tab ved fraflytninger (kto. 405)	25.000	25.000	15.000	0
124.8		Henlæggelser i alt	490.000	490.000	525.000	0
124.9		Samlede ordinære udgifter	2.171.601	2.217.000	2.248.000	45.399

Afd. 023 Gormsvej, Thyrasvej, Herning

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025	Budget afv 2024
RESULTATOPGØRELSE						
UDGIFTER (FORTSAT)						
Ekstraordinære udgifter						
126	9	Afvikling af gæld	18.634	0	0	-18.634
127	10	Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.	24.946	25.000	26.000	54
129		1. Tab ved lejeledighed	548	0	0	-548
		2. Heraf dækkes af dispositionsfonden	-548	0	0	548
130		1. Tab ved fraflytninger	24.403	0	0	-24.403
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-13.980	0	0	13.980
		3. Heraf dækkes af dispositionsfonden	-10.423	0	0	10.423
131		Andre renter				
		6. Kursregulering obligationsbeholdning	16.218	0	0	-16.218
137		Ekstraordinære udgifter i alt	59.798	25.000	26.000	-34.798
139		Udgifter i alt	2.231.400	2.242.000	2.274.000	10.600
		Årets overskud, der anvendes til:				
		3. Overført til opsamlet resultat	50.598	0	0	-50.598
		Årets overskud i alt	50.598	0	0	-50.598
140		Overskud i alt	50.598	0	0	-50.598
150		Udgifter og evt. overskud i alt	2.281.997	2.242.000	2.274.000	-39.997
Ordinære indtægter						
201		Boligaftgifter og leje:				
	12	1. Beboelseslejemål	2.180.700	2.180.000	2.228.000	-700
		8. Særlige forhøjelser i forbedrede lejemål	18.634	0	0	-18.634
202		Renter				
		1. Renter af tilgodehavende hos boligorganisationen	52.389	0	0	-52.389
		2. Renter råderet	4.094	5.000	5.000	906
203		Andre ordinære indtægter:				
		1. Vaskeri	18.880	48.000	24.000	29.120
		3. Gildesal	0	2.000	2.000	2.000
		9. Overført fra opsamlet resultat	7.000	7.000	15.000	0
203.9		Ordinære indtægter i alt	2.281.697	2.242.000	2.274.000	-39.697
Ekstraordinære indtægter						
205		Indgået på tidligere afskrevne fordringer	300	0	0	-300
208		Ekstraordinære indtægter i alt	300	0	0	-300
209		Indtægter i alt	2.281.997	2.242.000	2.274.000	-39.997

Afd. 023 Gormsvej, Thyrasvej, Herning

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2024	Regnskab 2023	Regnskab afvigelse
BALANCE pr. 31. december					
AKTIVER					
Anlægsaktiver					
301		0. Ejendommens anskaffelsessum	21.537.033	21.537.033	0
		Kontantværdi pr 1. oktober 2024			
		Heraf grundværdi			
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	6.464.474	6.464.474	0
302.9		Anskaffelsessum	28.001.507	28.001.507	0
303		Forbedringsarbejder:			
	13	1. Forbedringsarbejder m.v.	153.643	172.277	-18.634
	14	2. Bygningsrenovering	527.881	547.267	-19.387
304.9		Anlægsaktiver i alt	28.683.031	28.721.051	-38.020
Omsætningsaktiver					
305		Tilgodehavender:			
		1. Leje	5.243	5.707	-464
		2. Tilgodehavende indskud	12.022	0	12.022
		4. Tilgodehavende vedr. fraflyttere	61.586	0	61.586
		9. Hensat imødegåelse af tab	-23.748	0	-23.748
		7. Forudbetalte udgifter	29.554	27.608	1.946
		10. Tilgodehavende vedr. indflyttere	5	0	5
307	16	Likvide beholdninger:			0
		2. Tilgodehavende hos boligorganisationen	1.075.513	790.340	285.174
309.9		Omsætningsaktiver i alt	1.160.175	823.655	336.520
310		Aktiver i alt	29.843.206	29.544.706	298.500

Afd. 023 Gormsvej, Thyrasvej, Herning

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2024	Regnskab 2023	Regnskab afvigelse
BALANCE pr. 31. december					
PASSIVER					
Henlæggelser					
401	17	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse	675.153	440.493	234.660
402	18	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	315.858	307.689	8.170
405	19	Tab ved fraflytninger	57.930	46.910	11.020
406.9	20	Henlæggelser i alt	1.048.941	795.091	253.850
407	21	Opsamlet resultat	113.485	69.887	43.598
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	1.162.426	864.978	297.448
Langfristet gæld					
Finansiering af anskaffelsessum					
408		Oprindelig prioritetsgæld:			
		1. Realkreditlån m/suppl. sikkerhed	0	0	0
		2. Statslån	1.641.012	1.641.012	0
		6. Boligselskabernes Landsbyggefond	1.158.802	1.158.802	0
409		Beboerindskud	430.719	430.719	0
411		Afskrivningskonto for ejendommen	24.770.974	24.770.974	0
412.9		Finansiering af anskaffelsessum i alt	28.001.507	28.001.507	0
413		Andre lån:			
		2. Bygningsrenovering m.v.	527.881	547.267	-19.387
414		Andre beboerindskud:			
		2. Forhøjet indskud v/genudlejning	43.888	46.946	-3.058
417		Langfristet gæld i alt	28.573.276	28.595.720	-22.445
Kortfristet gæld					
423		Forudbetalt leje m.v.	2.502	5.677	-3.175
425		Anden kortfristet gæld:			
		3. Skyldig varmeafregning	97.468	65.112	32.357
		5. Feriepengeforpligtigelse	7.534	7.800	-266
426		Kortfristet gæld i alt	107.504	84.007	23.497
		Gæld i alt	28.680.780	28.679.727	1.053
430		Passiver i alt	29.843.206	29.544.706	298.500

Afd. 023 Gormsvej, Thyrasvej, Herning

Konto	Noter	Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025	Budget afv 2024
1. Nettokapitaludgifter					
105.1	Udamortiserede låns ydelser til dispositionsfonden	333.084	333.000	333.000	-84
105.2	Udamortiserede låns ydelser til LBF	666.167	666.000	666.000	-167
	Nettokapitaludgifter i alt	999.251	999.000	999.000	-251
2. Forsikringer					
110.0	Ejendomsforsikring	27.100	31.000	28.000	3.900
110.2	Fællesforsikring	1.038	1.000	1.000	-38
110.3	Løsøreforsikring	66	0	0	-66
	Forsikringer i alt	28.204	32.000	29.000	3.796
3. Renholdelse					
114.8	ATP ejendomsfunktionær	917	1.000	1.000	83
114.9	Pension ejendomsfunktionær	17.456	16.000	18.000	-1.456
114.10	Løn ejendomsfunktionær	108.842	101.000	110.000	-7.842
114.11	Sociale bidrag / forsikring	3.187	4.000	3.000	813
114.12	Arbejdstøj / telefon	2.525	2.000	0	-525
114.13	Skattefri godtgørelse	1.037	1.000	1.000	-37
114.14	Regulering feriepengeforpligtelse	-266	0	0	266
114.15	Viceværtkontor, mødeudgifter m.v.	5.887	3.000	3.000	-2.887
114.16	Løn viceværtfløser	0	2.000	2.000	2.000
114.17	Lønrefusion	-340	0	0	340
114.18	Køb / salg af timer	-276	0	0	276
114.40	Øvrige renholdelsesudgifter	40	3.000	2.000	2.960
	Renholdelse i alt	139.008	133.000	140.000	-6.008
4. Almindelig vedligeholdelse					
115.1	Terræn	1.279	31.000	28.000	29.721
115.2	Bygning, klimaskærm	1.377	0	0	-1.377
115.3	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	8.429	0	0	-8.429
115.4	Bygning, fælles	234	0	0	-234
115.5	Bygning, tekniske installationer	10.872	0	0	-10.872
115.6	Materiel	406	0	0	-406
	Almindelig vedligeholdelse i alt	22.597	31.000	28.000	8.403
5. Planlagt vedligeholdelse i henhold til driftsplan					
116.1	Terræn	8.365	403.000	1.017.300	394.635
116.2	Bygning, klimaskærm	50.181	0	136.000	-50.181
116.3	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	70.896	0	31.200	-70.896
116.4	Bygning, fælles	957	0	15.200	-957
116.5	Bygning, tekniske installationer	44.966	0	248.300	-44.966
116.6	Materiel	21.193	0	18.000	-21.193
116.9	Dækket af tidligere henlæggelser	-196.558	-403.000	-1.466.000	-206.442
	Planlagt vedligeholdelse i henhold til driftsplan i alt	0	0	0	0
6. Fællesvaskeri og gildesal					
118.1	Drift fællesvaskeri	26.610	49.000	38.000	22.390
203.1	- Indbetalt	18.880	48.000	24.000	29.120
	Fællesvaskeri i alt	7.730	1.000	14.000	-6.730
118.3	Drift selskabslokaler	841	2.000	2.000	1.159
203.3	- Indbetalt	0	2.000	2.000	2.000
	Gildesal i alt	841	0	0	-841

Afd. 023 Gormsvej, Thyrasvej, Herning

Konto	Noter	Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025	Budget afv 2024		
7. Diverse udgifter							
119.1	Afdelingsmøder	1.258	2.000	2.000	742		
119.5	Kontingent, Landsforening	5.962	6.000	6.000	38		
119.9	Andre udgifter (kursus m.m.)	3.063	1.000	1.000	-2.063		
Diverse udgifter i alt		10.282	9.000	9.000	-1.282		
9. Afvikling af gæld							
126.1	Afvikling af forbedringsarbejder	18.634	0	0	-18.634		
Afvikling af gæld i alt		18.634	0	0	-18.634		
10. Ydelse vedr. lån til bygningsrenovering m.v.							
127.1	Afdrag	19.387	19.000	20.000	-387		
127.2	Renter	3.940	4.000	4.000	60		
127.5	Administrationsbidrag	1.620	2.000	2.000	380		
Ydelse vedr. lån til bygningsrenovering m.v. i alt		24.946	25.000	26.000	54		
12. Beboelseslejemål							
201.1	Almene familieboliger	852.144	852.000	870.000	-144		
201.3	Almene ældreboliger	1.328.556	1.328.000	1.358.000	-556		
Beboelseslejemål i alt		2.180.700	2.180.000	2.228.000	-700		
13. Forbedringsarbejder							
303.12	Forbedringsarbejder primo	246.685					
Saldo ultimo		246.685					
303.15	Tilskud primo	-11.000					
Tilskud ultimo		-11.000					
303.16	Afdrag og afskrivning primo	-63.408					
303.18	- Afskrivning i året	-18.634					
Afdrag og afskrivning ultimo		-82.041					
Forbedringsarbejder ultimo		153.643					
Renovering konto							
saldo primo køkken							
303102		246.685	-11.000	-82.041	0	0	153.643
Renoverings konto i alt		246.685	-11.000	-82.041	0	0	153.643

Afd. 023 Gormsvej, Thyrasvej, Herning

Konto	Noter	Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025	Budget afv 2024
14. Bygningsrenoveringer					
303.22	Bygningsrenovering primo	2.050.667			
	Saldo ultimo	2.050.667			
303.24	Tilskud primo	-1.422.667			
	Tilskud ultimo	-1.422.667			
303.26	Afdrag primo	-80.733			
303.27	- Afdrag i året	-19.387			
	Afdrag ultimo	-100.119			
	Bygningsrenovering ultimo	527.881			
Renovering konto					
	Bygningsrenovering	Tilskud	Afdrag	Forb. af henl.	Indeksreg.
	Saldo primo - facadeudskiftning				Ultimo saldo
	303212	2.050.667	-1.422.667	-100.119	0
	Renoverings konto i alt	2.050.667	-1.422.667	-100.119	0
16. Værdipapirer og likvide beholdninger					
4.	Øvrige beholdninger	1.075.513			
307	Værdipapir og likvide beholdning i alt	1.075.513			
17. Henlæggelse (afdelingens opsparing)					
	Planlagt vedligehold iht. driftsplan primo	440.493			
	+ Årets henlæggelser	415.000			
	- Anvendt i årets løb	-196.558			
	+/- Kursregulering værdipapirer	16.218			
401.1	Planlagt vedligehold iht. driftsplan ultimo	675.153			
	Planlagt vedligehold iht. driftsplan ultimo pr. m2	260			
18. Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)					
	Fraflytningsfond saldo primo	307.689			
	+ Årets henlæggelser	50.000			
	- Anvendt i årets løb	-41.830			
402	Fraflytningsfond saldo ultimo	315.858			
19. Tab ved fraflytning					
	Tab saldo primo	46.910			
	+ Årets henlæggelser	25.000			
	- Anvendt i årets løb	-13.980			
405	Tab saldo ultimo	57.930			
20. Henlæggelser i alt					
	1. Planlægges anvendt inden for de næste 0-3 år	1.923.401			
	2. Planlægges anvendt inden for de næste 4-30 år	12.603.428			
406	Saldo ultimo	14.526.829			
20.1 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse (kt 401)					
	1. Planlægges anvendt inden for de næste 0-3 år	1.809.401			
	2. Planlægges anvendt inden for de næste 4-30 år	11.577.428			
	Saldo ultimo	13.386.829			
	Udgift pr. år i 30 år	446.228			
	Næste års budgetterede henlæggelser	460.000			
	Gennemsnitlig procentvis stigning hvert år	-0,49%			
21. Opsamlet resultat					
	Saldo primo	69.887			
	+ Årets overskud (konto 140)	50.598			
	- Budgetmæssig afvikling	-7.000			
407	Saldo ultimo	113.485			
Resultatopgørelse for antennebidrag					
Udgifter					
	Administrationsbidrag til organisationen	900	1.000	1.000	100
	Abonnement TV-udbyder	94.553	91.000	95.000	-3.553
	Udgifter i alt	95.453	92.000	96.000	-3.453
	Årets overskud overført til næste år	-3.669	0	0	3.669
	Udgifter og overskud i alt	91.784	92.000	96.000	216

Indtægter

Antennebidrag fra lejere	-91.784	-92.000	-96.000	-216
Indtægter i alt	-91.784	-92.000	-96.000	-216
Indtægter og underskud i alt	-91.784	-92.000	-96.000	-216

Afd. 023 Gormsvej, Thyrasvej, 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