

FællesBo

Afd. 025 Valdemarsvej, 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. 25	Kommunenr. 657
Sel. 0 - FællesBo		Afd. 025 Valdemarsvej, Herning	Herning Kommune
Nygade 20		Valdemarsvej 167-335	Torvet 5
7400 Herning		Thyrasvej 7 (viceværtkontor)	7400 Herning
Tlf.:	96265858	7400 Herning	Tlf: 96282828

BFE-nr.	5704896
----------------	---------

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

Skæringsdato byggeegnskab/drift	01-01-1968
--	------------

Lejemål	Antal rum	Antal lejemål	Brutto- etageareal i alt (m2)	à leje- måls- enhed	Antal lejemåls- enheder
Almene familieboliger		85	10.030	1	85,0
Boligoplysninger i alt		85	10.030		85,0
Boliger fordelt på antal rum:					
	3	26	3.068		
	4	59	6.962		
Garager/carporte		24		1/5	4,8
Lejemålsoplysninger i alt		109	10.030		89,8
Byggeart					
Boliger i etagebyggeri		-	-		
Boliger i tæt/lav byggeri		85	10.030		

Beboerfaciliteter:		Forbrugsmåling:			
Beboerhus	Ja	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	Nej	Spildevand, bioværk	Nej
Elpaneler	Nej	Vaskemask i de enkelte boliger	Ja	Kildesortering af affald i boligen	Nej
Solvarmeanlæg	Nej	Tostrenget 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:	509,39	-	-	-

Afd. 025 Valdemarsvej, Herning

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025	Budget afv 2024
RESULTATOPGØRELSE						
UDGIFTER						
Ordinære udgifter						
105.9	1	Nettokapitaludgifter	705.792	707.000	706.000	1.208
Offentlige og andre faste udgifter						
106		Ejendomsskatter	531.978	584.000	532.000	52.022
107		Vandafgift	2.850	2.000	2.000	-850
109		Renovation	196.006	200.000	200.000	3.994
110	2	Forsikringer	104.377	122.000	107.000	17.623
111		Afdelingens energiforbrug:				
		0. El og varme til fællesarealer	17.533	25.000	25.000	7.467
112		Bidrag til Boligorganisationen:				
		0. Administrationsbidrag	380.752	381.000	404.000	248
		- pr. lejemålsenhed	4.240	4.243	4.499	3
		0. Administrationsbidrag rabat	-5.388	-5.000	-5.000	388
		1. Dispositionsfondsbidrag	59.358	59.000	59.000	-358
		- pr. lejemålsenhed	661	657	657	-4
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til byggefonden:				
		2. G-indskud	356.065	354.000	361.000	-2.065
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	1.643.531	1.722.000	1.685.000	78.469
Variable udgifter						
114	3	Renholdelse	326.242	312.000	337.000	-14.242
115	4	Almindelig vedligeholdelse	105.250	81.000	100.000	-24.250
116		Planlagt vedligeholdelse i henhold til driftsplan:				
	5	- Afholdte udgifter	607.078	1.787.000	2.336.000	1.179.922
	5	- Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-607.078	-1.787.000	-2.336.000	-1.179.922
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.:				
		- Normal istandsættelse ved fraflytning	47.866	101.000	72.000	53.134
		- Afd. istandsættelse ved fraflytning	47.498	130.000	143.000	82.502
		- Heraf dækkes af henlæggelser	-95.364	-231.000	-215.000	-135.636
118		Særlige aktiviteter:				
	6	3. Drift af beboerhus	88	0	0	-88
119	7	Diverse udgifter	93.195	85.000	81.000	-8.195
119.9		Variable udgifter i alt	524.774	478.000	518.000	-46.774
Henlæggelser						
120		Henlagt til planlagt og per. vedligeholdelse og fornyelse (kto. 401)	1.661.000	1.661.000	1.850.000	0
121		Henlagt til istandsættelse ved fraflytning A-ordning (kto. 402)	200.000	200.000	210.000	0
123		Henlagt til tab ved fraflytninger (kto. 405)	25.000	25.000	25.000	0
124.8		Henlæggelser i alt	1.886.000	1.886.000	2.085.000	0
124.9		Samlede ordinære udgifter	4.760.098	4.793.000	4.994.000	32.902

Afd. 025 Valdemarsvej, Herning

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025	Budget afv 2024
RESULTATOPGØRELSE						
UDGIFTER (FORTSAT)						
Ekstraordinære udgifter						
126	9	Afvikling af gæld	165.307	97.000	97.000	-68.307
127	10	Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.	292.203	293.000	291.000	797
130		1. Tab ved fraflytninger	-20.008	0	0	20.008
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	20.008	0	0	-20.008
131		Andre renter				
		6. Kursregulering obligationsbeholdning	167.598	0	0	-167.598
137		Ekstraordinære udgifter i alt	625.108	390.000	388.000	-235.108
139		Udgifter i alt	5.385.206	5.183.000	5.382.000	-202.206
		Årets overskud, der anvendes til:				
		1. Afvikling af underfinansierede forbedringsarbejder	178.250	0	0	-178.250
		3. Overført til opsamlet resultat	229.452	0	0	-229.452
		Årets overskud i alt	407.702	0	0	-407.702
140		Overskud i alt	407.702	0	0	-407.702
150		Udgifter og evt. overskud i alt	5.792.908	5.183.000	5.382.000	-609.908
Ordinære indtægter						
201		Boligaftgifter og leje:				
	12	1. Beboelseslejemål	5.109.180	5.113.000	5.260.000	3.820
		6. Garager og carporte	41.760	42.000	42.000	240
		8. Særlige forhøjelser i forbedrede lejemål	72.807	0	0	-72.807
202		Renter				
		1. Renter af tilgodehavende hos boligorganisationen	541.385	0	0	-541.385
		2. Renter råderet	9.829	12.000	12.000	2.171
		9. Andre renter	17.947	16.000	16.000	-1.947
203		Andre ordinære indtægter:				
		9. Overført fra opsamlet resultat	0	0	52.000	0
203.9		Ordinære indtægter i alt	5.792.908	5.183.000	5.382.000	-609.908
Ekstraordinære indtægter						
209		Indtægter i alt	5.792.908	5.183.000	5.382.000	-609.908

Afd. 025 Valdemarsvej, Herning

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2024	Regnskab 2023	Regnskab afvigelse
BALANCE pr. 31. december					
AKTIVER					
Anlægsaktiver					
301		0. Ejendommens anskaffelsessum	15.200.500	15.200.500	0
		1. Regulering (konvertering af lån)	188.770	188.770	0
		Kontantværdi pr 1. oktober 2024			
		Heraf grundværdi			
			kr. 67.169.000		
			kr. 67.169.000		
302.9		Anskaffelsessum	15.389.270	15.389.270	0
303		Forbedringsarbejder:			
	13	1. Forbedringsarbejder m.v.	1.257.720	1.492.481	-234.762
	14	2. Bygningsrenovering	4.817.963	5.012.581	-194.618
304.9		Anlægsaktiver i alt	21.464.953	21.894.332	-429.379
Omsætningsaktiver					
305		Tilgodehavender:			
		1. Leje	31	3.371	-3.341
		4. Tilgodehavende vedr. fraflyttere	38.968	72.042	-33.075
		9. Hensat imødegåelse af tab	-21.863	-41.871	20.008
		6. Tilgodehavende i øvrigt	12.000	12.551	-551
		7. Forudbetalte udgifter	52.908	57.258	-4.350
307	16	Likvide beholdninger:			0
		1. Indestående i pengeinstitutter	193	0	193
		1. Kassebeholdning	1.432	0	1.432
		2. Tilgodehavende hos boligorganisationen	13.011.671	11.114.854	1.896.817
309.9		Omsætningsaktiver i alt	13.095.340	11.218.206	1.877.134
310		Aktiver i alt	34.560.293	33.112.539	1.447.754

Afd. 025 Valdemarsvej, Herning

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2024	Regnskab 2023	Regnskab afvigelse
BALANCE pr. 31. december					
PASSIVER					
Henlæggelser					
401	17	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse	12.640.862	11.419.342	1.221.519
402	18	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	646.710	542.074	104.636
405	19	Tab ved fraflytninger	131.718	86.710	45.008
406.9	20	Henlæggelser i alt	13.419.289	12.048.126	1.371.163
407	21	Opsamlet resultat	363.526	134.074	229.452
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	13.782.814	12.182.200	1.600.615
Langfristet gæld					
Finansiering af anskaffelsessum					
408		Oprindelig prioritetsgæld:			
		1. Realkreditlån m/suppl. sikkerhed	476.614	667.358	-190.744
409		Beboerindskud	552.500	552.500	0
411		Afskrivningskonto for ejendommen	14.360.157	14.169.412	190.744
412.9		Finansiering af anskaffelsessum i alt	15.389.270	15.389.270	0
413		Andre lån:			
		2. Bygningsrenovering m.v.	4.817.963	5.012.581	-194.618
414		Andre beboerindskud:			
		2. Forhøjet indskud v/genudlejning	442.770	442.770	0
417		Langfristet gæld i alt	20.650.003	20.844.621	-194.618
Kortfristet gæld					
421		Skyldige omkostninger:			0
		1. Skyldige omkostninger	1.000	2.901	-1.901
425		Anden kortfristet gæld:			
		1. Kreditor samlekonto	108.895	64.616	44.280
		5. Feriepengeforpligtigelse	17.580	18.201	-621
426		Kortfristet gæld i alt	127.475	85.718	41.757
		Gæld i alt	20.777.478	20.930.339	-152.860
430		Passiver i alt	34.560.293	33.112.539	1.447.754

Afd. 025 Valdemarsvej, Herning

Konto	Noter	Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025	Budget afv 2024
1. Nettokapitaludgifter					
101.1	Prioritetsafdrag	190.744	191.000	195.000	256
101.2	Prioritetsrenter	13.695	14.000	10.000	305
101.3	Administrationsbidrag	1.788	2.000	1.000	212
105.1	Udamortiserede låns ydelser til dispositionsfonden	166.522	167.000	167.000	479
105.2	Udamortiserede låns ydelser til LBF	333.043	333.000	333.000	-43
Nettokapitaludgifter i alt		705.792	707.000	706.000	1.208
2. Forsikringer					
110.0	Ejendomsforsikring	100.264	117.000	103.000	16.736
110.2	Fællesforsikring	4.012	4.000	4.000	-12
110.3	Løsøreforsikring	101	0	0	-101
110.5	Falck abonnement	0	1.000	0	1.000
Forsikringer i alt		104.377	122.000	107.000	17.623
3. Renholdelse					
114.8	ATP ejendomsfunktionær	2.138	2.000	2.000	-138
114.9	Pension ejendomsfunktionær	40.711	38.000	42.000	-2.711
114.10	Løn ejendomsfunktionær	253.844	235.000	258.000	-18.844
114.11	Sociale bidrag / forsikring	7.557	8.000	8.000	443
114.12	Arbejdstøj / telefon	5.897	4.000	0	-1.897
114.13	Skattefri godtgørelse	2.417	3.000	2.000	583
114.14	Regulering feriepengeforpligtelse	-621	0	0	621
114.15	Viceværtkontor, mødeudgifter m.v.	13.795	8.000	8.000	-5.795
114.16	Løn viceværtfløser	0	4.000	4.000	4.000
114.17	Lønrefusion	-792	0	0	792
114.18	Køb / salg af timer	-644	0	0	644
114.40	Øvrige renholdelsesudgifter	1.939	10.000	13.000	8.061
Renholdelse i alt		326.242	312.000	337.000	-14.242
4. Almindelig vedligeholdelse					
115.1	Terræn	13.507	81.000	100.000	67.493
115.2	Bygning, klimaskærm	10.083	0	0	-10.083
115.3	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	69.738	0	0	-69.738
115.5	Bygning, tekniske installationer	10.833	0	0	-10.833
115.6	Materiel	1.090	0	0	-1.090
Almindelig vedligeholdelse i alt		105.250	81.000	100.000	-24.250
5. Planlagt vedligeholdelse i henhold til driftsplan					
116.1	Terræn	123.337	1.787.000	414.900	1.663.663
116.2	Bygning, klimaskærm	109.691	0	288.700	-109.691
116.3	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	204.748	0	117.700	-204.748
116.4	Bygning, fælles	64.440	0	213.700	-64.440
116.5	Bygning, tekniske installationer	19.530	0	1.227.000	-19.530
116.6	Materiel	85.331	0	74.000	-85.331
116.9	Dækket af tidligere henlæggelser	-607.078	-1.787.000	-2.336.000	-1.179.922
Planlagt vedligeholdelse i henhold til driftsplan i alt		0	0	0	0
118.3	Drift selskabslokaler	88	0	0	-88
Gildesal i alt		88	0	0	-88

Afd. 025 Valdemarsvej, Herning

Konto	Noter	Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025	Budget afv 2024	
7. Diverse udgifter						
119.1	Afdelingsbestyrelse - rådighedsbeløb	56.226	50.000	50.000	-6.226	
119.1	Afdelingsmøder	15.660	15.000	15.000	-660	
119.5	Kontingent, Landsforening	14.076	14.000	14.000	-76	
119.9	Andre udgifter (kursus m.m.)	7.233	6.000	2.000	-1.233	
	Diverse udgifter i alt	93.195	85.000	81.000	-8.195	
9. Afvikling af gæld						
126.1	Afvikling af forbedringsarbejder	165.307	93.000	93.000	-72.307	
126.2	Afskrivning på fraflytters godtgjorte forbedringsarbejder	0	4.000	4.000	4.000	
	Afvikling af gæld i alt	165.307	97.000	97.000	-68.307	
10. Ydelse vedr. lån til bygningsrenovering m.v.						
127.1	Afdrag	194.618	195.000	198.000	382	
127.2	Renter	82.766	83.000	79.000	234	
127.5	Administrationsbidrag	14.820	15.000	14.000	180	
	Ydelse vedr. lån til bygningsrenovering m.v. i alt	292.203	293.000	291.000	797	
12. Beboelseslejemål						
201.1	Almene familieboliger	5.109.180	5.109.000	5.256.000	-180	
	Afdrag råderet (lån)	0	4.000	4.000	4.000	
	Beboelseslejemål i alt	5.109.180	5.113.000	5.260.000	3.820	
13. Forbedringsarbejder						
303.12	Forbedringsarbejder primo	5.889.081				
303.13	Arbejde i året	176.356				
	Saldo ultimo	6.065.437				
303.15	Tilskud primo	-33.000				
303.14	- Tilskud i året	-12.000				
	Tilskud ultimo	-45.000				
303.16	Afdrag og afskrivning primo	-4.363.599				
303.17	- Afdrag i året	-178.250				
303.18	- Afskrivning i året	-220.868				
	Afdrag og afskrivning ultimo	-4.762.717				
	Forbedringsarbejder ultimo	1.257.720				
Renovering konto						
	Saldo primo - køkkener					
	303102	4.134.264	-45.000	-3.583.957	0	505.306
	Saldo primo - udestuer					
	303112	1.006.174	0	-253.760	0	752.413
	Saldo primo - vinduer og døre					
	303152	925.000	0	-925.000	0	0
	Renoverings konto i alt	6.065.437	-45.000	-4.762.717	0	1.257.720

Afd. 025 Valdemarsvej, Herning

Konto	Noter	Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025	Budget afv 2024		
14. Bygningsrenoveringer							
303.22	Bygningsrenovering primo	13.079.023					
	Saldo ultimo	13.079.023					
303.24	Tilskud primo	-2.815.272					
	Tilskud ultimo	-2.815.272					
303.26	Afdrag primo	-5.251.171					
303.27	- Afdrag i året	-194.618					
	Afdrag ultimo	-5.445.789					
	Bygningsrenovering ultimo	4.817.963					
	Renovering konto	Bygningsrenovering	Tilskud	Afdrag	Forb. af henl.	Indeksreg.	Ultimo saldo
	Saldo primo - vinduer						
	303212	3.148.561	0	-1.043.146	0	0	2.105.414
	Saldo primo - tag udløb 2019						
	303232	6.352.033	-2.395.272	-3.956.761	0	0	0
	Saldo primo - tag						
	303242	636.429	-420.000	-71.684	0	0	144.746
	Saldo primo - vinduer og døre						
	303252	2.942.000	0	-374.197	0	0	2.567.803
	Renoverings konto i alt	13.079.023	-2.815.272	-5.445.789	0	0	4.817.963
16. Værdipapirer og likvide beholdninger							
	4. Øvrige beholdninger	13.013.296					
307	Værdipapir og likvide beholdning i alt	13.013.296					
17. Henlæggelse (afdelingens opsparing)							
	Planlagt vedligehold iht. driftsplan primo	11.419.342					
	+ Årets henlæggelser	1.661.000					
	- Anvendt i årets løb	-607.078					
	+/- Kursregulering værdipapirer	167.598					
401.1	Planlagt vedligehold iht. driftsplan ultimo	12.640.862					
	Planlagt vedligehold iht. driftsplan ultimo pr. m2	1.260					
18. Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)							
	Fraflytningsfond saldo primo	542.074					
	+ Årets henlæggelser	200.000					
	- Anvendt i årets løb	-95.364					
402	Fraflytningsfond saldo ultimo	646.710					
19. Tab ved fraflytning							
	Tab saldo primo	86.710					
	+ Årets henlæggelser	25.000					
	- Anvendt i årets løb	20.008					
405	Tab saldo ultimo	131.718					
20. Henlæggelser i alt							
	1. Planlægges anvendt inden for de næste 0-3 år	8.354.561					
	2. Planlægges anvendt inden for de næste 4-30 år	114.614.476					
406	Saldo ultimo	122.969.037					
20.1 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse (kt 401)							
	1. Planlægges anvendt inden for de næste 0-3 år	7.709.561					
	2. Planlægges anvendt inden for de næste 4-30 år	108.809.476					
	Saldo ultimo	116.519.037					
	Udgift pr. år i 30 år	3.883.968					
	Næste års budgetterede henlæggelser	1.850.000					
	Gennemsnitlig procentvis stigning hvert år	2,80%					
21. Opsamlet resultat							
	Saldo primo	134.074					
	+ Årets overskud (konto 140)	229.452					
407	Saldo ultimo	363.526					
Resultatopgørelse for antennebidrag							
Udaifter							

Administrationsbidrag til organisationen	2.125	2.000	2.000	-125
Abonnement TV-udbyder	218.015	223.000	229.000	4.985
Udgifter i alt	220.140	225.000	231.000	4.860
Årets overskud overført til næste år	-3.616	0	0	3.616
Udgifter og overskud i alt	216.524	225.000	231.000	8.476
Indtægter				
Antennebidrag fra lejere	-216.524	-225.000	-231.000	-8.476
Indtægter i alt	-216.524	-225.000	-231.000	-8.476
Indtægter og underskud i alt	-216.524	-225.000	-231.000	-8.476

Afd. 025 Valdemarsvej, 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