

FællesBo

Afd. 106 Sønderager, 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. 106	Kommunenr. 657
Sel. 0 - FællesBo		Afd. 106 Sønderager, Herning	Herning Kommune
Nygade 20		Sønderagervej 2-66, H.P. Hansvej Vej 50	Torvet 5
7400 Herning		Sønderagervej 68 (viceværtkontor)	7400 Herning
Tlf.:	96265858	7400 Herning	Tlf: 96282828

BFE-nr.

5706553,5706135

Matrikelnr.

1 HF Brændgårde, Herning Jorde, 15D m.fl. Brændgårde, Hern. J.

Skæringsdato byggegenskab/drift

01-01-1967, 01-01-1968

Lejemål	Antal rum	Antal lejemål	Brutto-etageareal i alt (m2)	å leje-måls-enhed	Antal lejemåls-enheder
Almene familieboliger		285	25.188	1	285,0
Boligoplysninger i alt		285	25.188		285,0
Boliger fordelt på antal rum:					
	1	9	441		
	2	54	3.666		
	3	126	11.016		
	4	96	10.065		
Erhvervslejemål		3	1.346	1 pr. påbegyndt 60 m²	23,0
Garager/carporte		101		1/5	20,2
Lejemålsoplysninger i alt		393	26.816		328,2
Byggeart					
Boliger i etagebyggeri		285	25.188		
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	Nej
Varmepumpeanlæg	Nej				
Biogasanlæg	Nej				

Lejeændringer	Ændringsdato	Pr. m2	i %	På årsbasis
Leje pr. m2 bruttoetageareal pr. 31/12 2024:	734,39	-	-	-

Afd. 106 Sønderager, Herning

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025	Budget afv 2024
RESULTATOPGØRELSE						
UDGIFTER						
Ordinære udgifter						
105.9	1	Nettokapitaludgifter	1.905.554	1.905.000	1.905.000	-554
Offentlige og andre faste udgifter						
106		Ejendomsskatter	825.636	963.000	826.000	137.364
107		Vandafgift	1.227.158	1.000.000	1.000.000	-227.158
109		Renovation	522.069	505.000	523.000	-17.069
110	2	Forsikringer	397.932	459.000	408.000	61.068
111		Afdelingens energiforbrug:				
		0. El og varme til fællesarealer	408.956	283.000	285.000	-125.956
		2. Målerpasning m.v.	220.474	150.000	205.000	-70.474
112		Bidrag til Boligorganisationen:				
		0. Administrationsbidrag	1.389.872	1.391.000	1.475.000	1.128
		- pr. lejemålsenhed	4.236	4.240	4.496	3
		0. Administrationsbidrag rabat	-32.780	-33.000	-33.000	-220
		1. Dispositionsfondsbidrag	216.676	215.000	217.000	-1.676
		- pr. lejemålsenhed	660	655	661	-5
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til byggefonden:				
		2. G-indskud	884.802	881.000	898.000	-3.802
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	6.060.794	5.814.000	5.804.000	-246.794
Variable udgifter						
114	3	Renholdelse	1.809.939	1.599.000	1.845.000	-210.939
115	4	Almindelig vedligeholdelse	179.073	100.000	136.000	-79.073
116		Planlagt vedligeholdelse i henhold til driftsplan:				
	5	- Afholdte udgifter	1.404.130	1.500.000	2.181.000	95.870
	5	- Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-1.404.130	-1.500.000	-2.181.000	-95.870
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.:				
		- Normal istandsættelse ved fraflytning	56.361	50.000	60.000	-6.361
		- Afd. istandsættelse ved fraflytning	29.118	50.000	80.000	20.882
		- Heraf dækkes af henlæggelser	-85.479	-100.000	-140.000	-14.521
118		Særlige aktiviteter:				
	6	1. Drift af fællesvaskeri	42.875	233.000	200.000	190.125
	6	3. Drift af beboerhus	153.172	75.000	75.000	-78.172
119	7	Diverse udgifter	102.284	173.000	173.000	70.716
119.9		Variable udgifter i alt	2.287.342	2.180.000	2.429.000	-107.342
Henlæggelser						
120		Henlagt til planlagt og per. vedligeholdelse og fornyelse (kto. 401)	6.983.000	6.983.000	7.635.000	0
121		Henlagt til istandsættelse ved fraflytning A-ordning (kto. 402)	200.000	200.000	200.000	0
123		Henlagt til tab ved fraflytninger (kto. 405)	50.000	50.000	50.000	0
124.8		Henlæggelser i alt	7.233.000	7.233.000	7.885.000	0
124.9		Samlede ordinære udgifter	17.486.689	17.132.000	18.023.000	-354.689

Afd. 106 Sønderager, Herning

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025	Budget afv 2024
RESULTATOPGØRELSE						
UDGIFTER (FORTSAT)						
Ekstraordinære udgifter						
126	9	Afvikling af gæld	5.248	5.000	6.000	-248
127	10	Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.	3.266.583	3.379.000	3.321.000	112.417
129		1. Tab ved lejeledighed	112.911	50.000	0	-62.911
		2. Heraf dækkes af dispositionsfonden	-112.911	-50.000	0	62.911
130		1. Tab ved fraflytninger	89.358	10.000	25.000	-79.358
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-89.358	-10.000	-25.000	79.358
131		Andre renter				
		6. Kursregulering obligationsbeholdning	100.626	0	0	-100.626
		9. Andre renter	113.912	0	0	-113.912
134		Korrekationer vedr. tidligere år	3.000	0	0	-3.000
137		Ekstraordinære udgifter i alt	3.489.369	3.384.000	3.327.000	-105.369
139		Udgifter i alt	20.976.059	20.516.000	21.350.000	-460.059
		Årets overskud, der anvendes til:				
		3. Overført til opsamlet resultat	1.293.465	0	0	-1.293.465
		Årets overskud i alt	1.293.465	0	0	-1.293.465
140		Overskud i alt	1.293.465	0	0	-1.293.465
150		Udgifter og evt. overskud i alt	22.269.523	20.516.000	21.350.000	-1.753.523
Ordinære indtægter						
201		Boligafgifter og leje:				
	12	1. Beboelseslejemål	18.503.128	18.502.000	19.059.000	-1.128
		3. Erhvervslejemål	1.071.046	1.057.000	1.074.000	-14.046
		5. Kældre og pulterrum	54.965	54.000	54.000	-965
		6. Garager og carporte	113.520	113.000	113.000	-520
		7. P-pladser	81.120	81.000	81.000	-120
202		Renter				
		1. Renter af tilgodehavende hos boligorganisationen	325.050	0	0	-325.050
		2. Renter råderet	284	0	0	-284
		9. Andre renter	1.322.279	0	0	-1.322.279
203		Andre ordinære indtægter:				
		1. Vaskeri	325.116	234.000	300.000	-91.116
		2. Grundleje antenneplads	47.000	47.000	47.000	0
		3. Gildesal	69.623	60.000	75.000	-9.623
		8. Overskudsproduktion af el fra solceller	53	0	0	-53
		9. Overført fra opsamlet resultat	348.000	348.000	547.000	0
203.9		Ordinære indtægter i alt	22.261.183	20.496.000	21.350.000	-1.765.183
Ekstraordinære indtægter						
205		Indgået på tidligere afskrevne fordringer	8.340	20.000	0	11.660
208		Ekstraordinære indtægter i alt	8.340	20.000	0	11.660
209		Indtægter i alt	22.269.523	20.516.000	21.350.000	-1.753.523

Afd. 106 Sønderager, Herning

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2024	Regnskab 2023	Regnskab afvigelse
BALANCE pr. 31. december					
AKTIVER					
Anlægsaktiver					
301		0. Ejendommens anskaffelsessum	33.757.219	33.757.219	0
		Kontantværdi pr 1. oktober 2024			kr. 104.247.000
		Heraf grundværdi			kr. 104.247.000
302.9		Anskaffelsessum	33.757.219	33.757.219	0
303		Forbedringsarbejder:			
	14	2. Bygningsrenovering	258.535.798	106.148.941	152.386.857
		4. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	8.493	13.741	-5.248
304.9		Anlægsaktiver i alt	292.301.510	139.919.901	152.381.609
Omsætningsaktiver					
305		Tilgodehavender:			
		1. Leje	12.410	55.580	-43.170
		2. Tilgodehavende indskud	625.895	488.695	137.200
		4. Tilgodehavende vedr. fraflyttere	149.723	68.920	80.803
		9. Hensat imødegåelse af tab	-88.589	0	-88.589
		6. Tilgodehavende i øvrigt	29.422	44.781	-15.359
		10. Tilgodehavende vedr. indflyttere	184.680	10.000	174.680
307	16	Likvide beholdninger:			0
		1. Indestående i pengeinstitutter	42.765	0	42.765
		2. Tilgodehavende hos boligorganisationen	12.558.431	-498.874	13.057.306
309.9		Omsætningsaktiver i alt	13.514.738	174.664	13.340.074
310		Aktiver i alt	305.816.248	140.094.565	165.721.683

Afd. 106 Sønderager, Herning

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2024	Regnskab 2023	Regnskab afvigelse
BALANCE pr. 31. december					
PASSIVER					
Henlæggelser					
401	17	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse	31.265.455	25.585.959	5.679.496
402	18	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	3.422.660	3.308.139	114.521
405	19	Tab ved fraflytninger	273.364	391.442	-118.078
		1. Reguleringskonto	2.654.650	1.905.554	749.097
406.9	20	Henlæggelser i alt	37.616.129	31.191.094	6.425.035
407	21	Opsamlet resultat	2.933.169	1.987.705	945.465
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	40.549.298	33.178.798	7.370.500
Langfristet gæld					
Finansiering af anskaffelsessum					
408		Oprindelig prioritetsgæld:			
409		Beboerindskud	1.472.828	1.472.828	0
411		Afskrivningskonto for ejendommen	32.284.391	32.284.391	0
412.9		Finansiering af anskaffelsessum i alt	33.757.219	33.757.219	0
413		Andre lån:			
		2. Bygningsrenovering m.v.	114.734.889	29.408.123	85.326.766
414		Andre beboerindskud:			
		2. Forhøjet indskud v/genudlejning	413.840	372.968	40.872
		5. Deposita ungdomsboliger	29.625	29.625	0
417		Langfristet gæld i alt	148.935.573	63.567.934	85.367.638
Kortfristet gæld					
421		Skyldige omkostninger:			0
		1. Skyldige omkostninger	95.422	41.006	54.416
422		Mellemregning med fraflyttere	196.767	11.000	185.767
423		Forudbetalt leje m.v.	22.332	17.097	5.235
423		Forudbetalt indflyttere m.v.	21.686	0	21.686
424		Banklån	106.375.170	33.079.744	73.295.426
425		Anden kortfristet gæld:			
		1. Kreditor samlekonto	9.340.543	9.884.422	-543.879
		3. Skyldig varmeafregning	202.964	238.724	-35.760
		5. Feriepengeforpligtigelse	72.993	68.039	4.954
		6. Deposita	3.500	7.800	-4.300
426		Kortfristet gæld i alt	116.331.377	43.347.832	72.983.545
		Gæld i alt	265.266.950	106.915.767	158.351.183
430		Passiver i alt	305.816.248	140.094.565	165.721.683

Afd. 106 Sønderager, Herning

Konto	Noter	Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025	Budget afv 2024
1. Nettokapitaludgifter					
105.1	Udamortiserede låns ydelser til dispositionsfonden	635.185	635.000	635.000	-185
105.2	Udamortiserede låns ydelser til LBF	1.270.369	1.270.000	1.270.000	-369
	Nettokapitaludgifter i alt	1.905.554	1.905.000	1.905.000	-554
2. Forsikringer					
110.0	Ejendomsforsikring	386.267	445.000	396.000	58.733
110.2	Fællesforsikring	10.075	10.000	10.000	-75
110.3	Løseforsikring	1.590	1.000	2.000	-590
110.5	Falck abonnement	0	3.000	0	3.000
	Forsikringer i alt	397.932	459.000	408.000	61.068
3. Renholdelse					
114.8	ATP ejendomsfunktionær	8.606	8.000	8.000	-606
114.9	Pension ejendomsfunktionær	204.718	180.000	197.000	-24.718
114.10	Løn ejendomsfunktionær	970.140	955.000	967.000	-15.140
114.11	Sociale bidrag / forsikring	34.128	32.000	27.000	-2.128
114.12	Arbejdstøj / telefon	27.906	25.000	22.000	-2.906
114.13	Skattefri godtgørelse	8.074	12.000	10.000	3.926
114.14	Regulering feriepengeforpligtelse	4.954	10.000	2.000	5.046
114.15	Viceværterkontor, mødeudgifter m.v.	73.592	50.000	50.000	-23.592
114.16	Løn vicevært afløser	62.211	13.000	19.000	-49.211
114.17	Lønrefusion	-35.869	-50.000	-25.000	-14.131
114.18	Køb / salg af timer	-2.950	-2.000	-2.000	950
114.20	Trappevask, vinduespolering, måtter	399.851	306.000	490.000	-93.851
114.40	Øvrige renholdelsesudgifter	54.577	60.000	80.000	5.423
	Renholdelse i alt	1.809.939	1.599.000	1.845.000	-210.939
4. Almindelig vedligeholdelse					
115.1	Terræn	16.825	100.000	136.000	83.175
115.2	Bygning, klimaskærm	37.606	0	0	-37.606
115.3	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	71.388	0	0	-71.388
115.4	Bygning, fælles	17.880	0	0	-17.880
115.5	Bygning, tekniske installationer	28.513	0	0	-28.513
115.6	Materiel	6.860	0	0	-6.860
	Almindelig vedligeholdelse i alt	179.073	100.000	136.000	-79.073
5. Planlagt vedligeholdelse i henhold til driftsplan					
116.1	Terræn	426.832	1.500.000	2.181.000	1.073.168
116.2	Bygning, klimaskærm	138.625	0	0	-138.625
116.3	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	159.031	0	0	-159.031
116.4	Bygning, fælles	68.549	0	0	-68.549
116.5	Bygning, tekniske installationer	257.723	0	0	-257.723
116.6	Materiel	353.371	0	0	-353.371
116.9	Dækket af tidligere henlæggelser	-1.404.130	-1.500.000	-2.181.000	-95.870
	Planlagt vedligeholdelse i henhold til driftsplan i alt	0	0	0	0
6. Fællesvaskeri og gildesal					
118.1	Drift fællesvaskeri	42.875	233.000	200.000	190.125
203.1	- Indbetalt	325.116	234.000	300.000	-91.116
	Fællesvaskeri i alt	-282.241	-1.000	-100.000	281.241
118.3	Drift selskabslokaler	153.172	75.000	75.000	-78.172
203.3	- Indbetalt	69.623	60.000	75.000	-9.623
	Gildesal i alt	83.549	15.000	0	-68.549

Afd. 106 Sønderager, Herning

Konto	Noter	Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025	Budget afv 2024
7. Diverse udgifter					
119.1	Afdelingsbestyrelse - rådighedsbeløb	30.842	100.000	100.000	69.158
119.1	Afdelingsmøder	0	10.000	10.000	10.000
119.5	Kontingent, Landsforening	47.196	48.000	48.000	804
119.9	Andre udgifter (kursus m.m.)	24.246	15.000	15.000	-9.246
	Diverse udgifter i alt	102.284	173.000	173.000	70.716
9. Afvikling af gæld					
126.2	Afskrivning på fraflytters godtgjorte forbedringsarbejder	5.248	5.000	6.000	-248
	Afvikling af gæld i alt	5.248	5.000	6.000	-248
10. Ydelse vedr. lån til bygningsrenovering m.v.					
127.1	Afdrag	1.838.653	1.906.000	1.883.000	67.347
127.2	Renter	1.230.931	1.269.000	1.236.000	38.069
127.5	Administrationsbidrag	196.999	204.000	202.000	7.001
	Ydelse vedr. lån til bygningsrenovering m.v. i alt	3.266.583	3.379.000	3.321.000	112.417
12. Beboelseslejemål					
201.1	Almene familieboliger	18.497.880	18.497.000	19.053.000	-880
	Afdrag råderet (lån)	5.248	5.000	6.000	-248
	Beboelseslejemål i alt	18.503.128	18.502.000	19.059.000	-1.128
13. Forbedringsarbejder					
303.12	Forbedringsarbejder primo	4.413.605			
	Saldo ultimo	4.413.605			
303.15	Tilskud primo	-360.000			
	Tilskud ultimo	-360.000			
303.16	Afdrag og afskrivning primo	-4.053.605			
	Afdrag og afskrivning ultimo	-4.053.605			
	Forbedringsarbejder ultimo	0			
Renovering konto					
	Saldo primo køkken				
	303122	4.413.605	-360.000	-4.053.605	0
	Renoverings konto i alt	4.413.605	-360.000	-4.053.605	0
				0	0

Afd. 106 Sønderager, Herning

Konto	Noter	Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025	Budget afv 2024		
14. Bygningsrenoveringer							
303.22	Bygningsrenovering primo	136.507.420					
303.23	Arbejde i året	153.953.020					
	Saldo ultimo	290.460.440					
303.26	Afdrag primo	-49.095.448					
303.27	- Afdrag i året	-1.838.653					
	Afdrag ultimo	-50.934.101					
303.29	Indeksregulering primo	18.736.968					
303.30	+ Indeksregulering i året	272.491					
	Samlet indeksreguleringer ultimo	19.009.459					
	Bygningsrenovering ultimo	258.535.798					
	Renovering konto	Bygningsrenovering	Tilskud	Afdrag	Forb. af henl.	Indeksreg.	Ultimo saldo
	Renovering 2045 primo						
	303202	59.766.580	0	-50.934.101	0	19.009.459	27.841.938
	Saldo primo Helhedsplan						
	303262	230.693.861	0	0	0	0	230.693.861
	Renoverings konto i alt	290.460.440	0	-50.934.101	0	19.009.459	258.535.798
16. Værdipapirer og likvide beholdninger							
	4. Øvrige beholdninger	12.601.197					
307	Værdipapir og likvide beholdning i alt	12.601.197					
17. Henlæggelse (afdelingens opsparing)							
	Planlagt vedligehold iht. driftsplan primo	25.585.959					
	+ Årets henlæggelser	6.983.000					
	- Anvendt i årets løb	-1.404.130					
	+/- Kursregulering værdipapirer	100.626					
401.1	Planlagt vedligehold iht. driftsplan ultimo	31.265.455					
	Planlagt vedligehold iht. driftsplan ultimo pr. m2	1.228					
18. Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)							
	Fraflytningsfond saldo primo	3.308.139					
	+ Årets henlæggelser	200.000					
	- Anvendt i årets løb	-85.479					
402	Fraflytningsfond saldo ultimo	3.422.660					
19. Tab ved fraflytning							
	Tab saldo primo	391.442					
	+ Årets henlæggelser	50.000					
	- Anvendt i årets løb	-168.078					
405	Tab saldo ultimo	273.364					
20. Henlæggelser i alt							
	1. Planlægges anvendt inden for de næste 0-3 år	345.000					
	2. Planlægges anvendt inden for de næste 4-30 år	3.105.000					
406	Saldo ultimo	3.450.000					
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	7.635.000					
	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	1.987.705					
	+ Årets overskud (konto 140)	1.293.465					
	- Budgetmæssig afvikling	-348.000					
407	Saldo ultimo	2.933.169					

Afd. 106 Sønderager, 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