

FællesBo

Afd. 107 Porshøj, 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. 107	Kommunenr. 657
Sel. 0 - FællesBo		Afd. 107 Porshøj, Herning	Herning Kommune
Nygade 20		Porsvænget 1-37, 2-56	Torvet 5
7400 Herning		Porsvænget 15A (viceværtkontor)	7400 Herning
Tlf.:	96265858	7400 Herning	Tlf: 96282828

BFE-nr.	8966781
---------	---------

Matrikelnr.	11 D m.fl Brændgårde, Hern. J.
-------------	--------------------------------

Skæringsdato byggeegnskab/drift	01-01-1963
---------------------------------	------------

Lejemål	Antal rum	Antal lejemål	Brutto-etageareal i alt (m2)	å leje-måls-enhed	Antal lejemåls-enheder
Almene familieboliger		418	33.133	1	418,0
Almene ungdomsboliger		18	765	1	18,0
Almene ældreboliger		5	380		5,0
Boligoplysninger i alt		441	34.278		441,0

Boliger fordelt på antal rum:			
	1	37	1.852
	2	89	5.030
	3	228	19.241
	4	87	8.155

Garager/carporte	90	1/5	18,0
Lejemålsoplysninger i alt	531	34.278	459,0

Byggeart		
Boliger i etagebyggeri	441	34.278
Boliger i tæt/lav byggeri	-	-

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	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:	677,72	-	-	-

Afd. 107 Porshøj, Herning

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025	Budget afv 2024
RESULTATOPGØRELSE						
UDGIFTER						
Ordinære udgifter						
105.9	1	Nettokapitaludgifter	761.440	777.000	761.000	15.560
Offentlige og andre faste udgifter						
106		Ejendomsskatter	1.289.896	1.175.000	1.436.000	-114.896
107		Vandafgift	100.948	20.000	20.000	-80.948
109		Renovation	655.963	586.000	660.000	-69.963
110	2	Forsikringer	451.458	524.000	462.000	72.542
111		Afdelingens energiforbrug:				
		0. El og varme til fællesarealer	533.410	475.000	400.000	-58.410
		2. Målerpasning m.v.	42.885	0	35.000	-42.885
112		Bidrag til Boligorganisationen:				
		0. Administrationsbidrag	1.949.891	1.941.000	2.063.000	-8.891
		- pr. lejemålsenhed	4.277	4.257	4.525	-20
		0. Administrationsbidrag rabat	-45.988	-46.000	-46.000	-12
		1. Dispositionsfondsbidrag	303.981	300.000	303.000	-3.981
		- pr. lejemålsenhed	667	658	665	-9
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til byggefonden:				
		2. G-indskud	403.821	404.000	404.000	179
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	5.686.265	5.379.000	5.737.000	-307.265
Variable udgifter						
114	3	Renholdelse	2.568.169	2.130.000	2.413.000	-438.169
115	4	Almindelig vedligeholdelse	216.984	400.000	250.000	183.016
116		Planlagt vedligeholdelse i henhold til driftsplan:				
	5	- Afholdte udgifter	1.451.511	1.500.000	1.300.000	48.489
	5	- Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-1.451.511	-1.500.000	-1.300.000	-48.489
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.:				
		- Normal istandsættelse ved fraflytning	105.250	100.000	75.000	-5.250
		- Afd. istandsættelse ved fraflytning	96.813	100.000	75.000	3.187
		- Heraf dækkes af henlæggelser	-202.062	-200.000	-150.000	2.062
118		Særlige aktiviteter:				
	6	1. Drift af fællesvaskeri	128.766	350.000	400.000	221.234
	6	3. Drift af beboerhus	93.712	100.000	75.000	6.288
119	7	Diverse udgifter	172.968	210.000	208.000	37.032
119.9		Variable udgifter i alt	3.180.599	3.190.000	3.346.000	9.401
Henlæggelser						
120		Henlagt til planlagt og per. vedligeholdelse og fornyelse (kto. 401)	7.900.000	7.900.000	8.487.000	0
121		Henlagt til istandsættelse ved fraflytning A-ordning (kto. 402)	400.000	400.000	400.000	0
123		Henlagt til tab ved fraflytninger (kto. 405)	200.000	200.000	200.000	0
124.8		Henlæggelser i alt	8.500.000	8.500.000	9.087.000	0
124.9		Samlede ordinære udgifter	18.128.304	17.846.000	18.931.000	-282.304

Afd. 107 Porshøj, Herning

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025	Budget afv 2024
RESULTATOPGØRELSE						
UDGIFTER (FORTSAT)						
Ekstraordinære udgifter						
126	9	Afvikling af gæld	271.589	9.000	58.000	-262.589
127	10	Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.	6.167.524	6.256.000	6.187.000	88.476
129		1. Tab ved lejeledighed	206.378	0	50.000	-206.378
		2. Heraf dækkes af dispositionsfonden	-206.378	0	-50.000	206.378
130		1. Tab ved fraflytninger	99.362	0	50.000	-99.362
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-99.362	0	-50.000	99.362
131		Andre renter				
		1. Rente mellemregning med boligorganisationen	911.261	0	0	-911.261
137		Ekstraordinære udgifter i alt	7.350.374	6.265.000	6.245.000	-1.085.374
139		Udgifter i alt	25.478.678	24.111.000	25.176.000	-1.367.678
		Årets overskud, der anvendes til:				
		3. Overført til opsamlet resultat	1.400.241	0	0	-1.400.241
		Årets overskud i alt	1.400.241	0	0	-1.400.241
140		Overskud i alt	1.400.241	0	0	-1.400.241
150		Udgifter og evt. overskud i alt	26.878.919	24.111.000	25.176.000	-2.767.919
Ordinære indtægter						
201		Boligaftgifter og leje:				
	12	1. Beboelseslejemål	23.262.981	23.238.000	23.936.000	-24.981
		5. Kældre og pulterrum	49.500	50.000	50.000	500
		6. Garager og carporte	265.810	266.000	269.000	190
		8. Særlige forhøjelser i forbedrede lejemål	239.457	0	50.000	-239.457
		9. Merleje	-18.000	0	-18.000	18.000
202		Renter				
		2. Renter råderet	9.991	10.000	10.000	9
		9. Andre renter	2.501.139	0	0	-2.501.139
203		Andre ordinære indtægter:				
		1. Vaskeri	-5.806	0	0	5.806
		2. Grundleje antenneplads	66.584	63.000	67.000	-3.584
		3. Gildesal	97.180	60.000	70.000	-37.180
		9. Overført fra opsamlet resultat	399.000	399.000	737.000	0
203.9		Ordinære indtægter i alt	26.867.836	24.086.000	25.171.000	-2.781.836
Ekstraordinære indtægter						
205		Indgået på tidligere afskrevne fordringer	11.083	25.000	5.000	13.917
208		Ekstraordinære indtægter i alt	11.083	25.000	5.000	13.917
209		Indtægter i alt	26.878.919	24.111.000	25.176.000	-2.767.919

Afd. 107 Porshøj, Herning

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2024	Regnskab 2023	Regnskab afvigelse
BALANCE pr. 31. december					
AKTIVER					
Anlægsaktiver					
301		0. Ejendommens anskaffelsessum	29.806.381	29.806.381	0
		1. Regulering (konvertering af lån)	61.622	61.622	0
		2. Afgang fra anskaffelsessum	-2.430.187	-2.430.187	0
		Kontantværdi pr 1. oktober 2024			kr. 186.281.000
		Heraf grundværdi			kr. 186.281.000
302.9		Anskaffelsessum	27.437.816	27.437.816	0
303		Forbedringsarbejder:			
	13	1. Forbedringsarbejder m.v.	217.375	456.832	-239.457
	14	2. Bygningsrenovering	352.181.457	206.652.248	145.529.209
		4. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	7.819	39.951	-32.133
304.9		Anlægsaktiver i alt	379.844.467	234.586.847	145.257.620
Omsætningsaktiver					
305		Tilgodehavender:			
		1. Leje	8.082	31.878	-23.796
		2. Tilgodehavende indskud	607.810	461.920	145.890
		4. Tilgodehavende vedr. fraflyttere	362.748	248.010	114.738
		9. Hensat imødegåelse af tab	-177.325	-130.764	-46.560
		6. Tilgodehavende i øvrigt	69.395	106.638	-37.242
		10. Tilgodehavende vedr. indflyttere	40.791	14.000	26.791
306	16	Værdipapirer	9.515.938	9.053.693	462.245
307	16	Likvide beholdninger:			0
		1. Indestående i pengeinstitutter	73.089	36.298	36.791
		1. Kassebeholdning	3.796	0	3.796
309.9		Omsætningsaktiver i alt	10.504.325	-8.333.045	18.837.370
310		Aktiver i alt	390.348.791	226.253.801	164.094.990

Afd. 107 Porshøj, Herning

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2024	Regnskab 2023	Regnskab afvigelse
BALANCE pr. 31. december					
PASSIVER					
Henlæggelser					
401	17	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse	29.021.264	22.572.775	6.448.489
402	18	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	6.768.369	6.570.432	197.938
405	19	Tab ved fraflytninger	751.465	650.827	100.638
406.9	20	Henlæggelser i alt	36.541.099	29.794.034	6.747.065
407	21	Opsamlet resultat	3.612.042	2.610.801	1.001.241
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	40.153.141	32.404.835	7.748.306
Langfristet gæld					
Finansiering af anskaffelsessum					
408		Oprindelig prioritetsgæld:			
		1. Realkreditlån m/suppl. sikkerhed	2.974.831	3.280.481	-305.650
		6. Boligselskabernes Landsbyggefond	317.940	317.940	0
409		Beboerindskud	1.142.720	1.142.720	0
410		Kapitalindskud til lejligheder for mindstbemidlede	516.803	516.803	0
411		Afskrivningskonto for ejendommen	22.485.522	22.179.872	305.650
412.9		Finansiering af anskaffelsessum i alt	27.437.816	27.437.816	0
413		Andre lån:			
		2. Bygningsrenovering m.v.	139.969.885	74.680.854	65.289.031
414		Andre beboerindskud:			
		2. Forhøjet indskud v/genudlejning	165.344	383.830	-218.486
		5. Deposita ungdomsboliger	12.996	17.700	-4.704
415		Kapitaltilførselslån	9.268.725	8.919.634	349.091
417		Langfristet gæld i alt	176.854.766	111.439.834	65.414.932
Kortfristet gæld					
418		Gæld til boligorganisationen	15.700.349	0	15.700.349
421		Skyldige omkostninger:			0
		1. Skyldige omkostninger	166.748	101.166	65.582
422		Mellemregning med fraflyttere	37.330	18.324	19.006
423		Forudbetalt leje m.v.	40.506	32.567	7.939
423		Forudbetalt indflyttere m.v.	48.700	11.600	37.100
424		Banklån	147.825.103	73.060.376	74.764.727
425		Anden kortfristet gæld:			
		1. Kreditor samlekonto	9.392.162	9.061.199	330.962
		3. Skyldig varmeafregning	25.654	26.254	-600
		5. Feriepengeforpligtigelse	104.133	97.296	6.837
		6. Deposita	200	350	-150
426		Kortfristet gæld i alt	173.340.884	82.409.132	90.931.752
		Gæld i alt	350.195.650	193.848.966	156.346.684
430		Passiver i alt	390.348.791	226.253.801	164.094.990

Afd. 107 Porshøj, Herning

Konto	Noter	Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025	Budget afv 2024
1. Nettokapitaludgifter					
101.1	Prioritetsafdrag	305.650	306.000	306.000	350
101.2	Prioritetsrenter	3.151	3.000	3.000	-151
101.3	Administrationsbidrag	23.658	24.000	24.000	342
105.2	Udamortiserede låns ydelser til LBF	413.804	430.000	413.000	16.196
105.3	Andel til Nybyggerifonden	15.177	14.000	15.000	-1.177
	Nettokapitaludgifter i alt	761.440	777.000	761.000	15.560
2. Forsikringer					
110.0	Ejendomsforsikring	436.538	504.000	447.000	67.462
110.2	Fællesforsikring	13.711	14.000	14.000	289
110.3	Løsøreforsikring	1.208	1.000	1.000	-208
110.5	Falck abonnement	0	5.000	0	5.000
	Forsikringer i alt	451.458	524.000	462.000	72.542
3. Renholdelse					
114.8	ATP ejendomsfunktionær	11.424	11.000	11.000	-424
114.9	Pension ejendomsfunktionær	271.742	239.000	262.000	-32.742
114.10	Løn ejendomsfunktionær	1.287.757	1.267.000	1.284.000	-20.757
114.11	Sociale bidrag / forsikring	43.498	45.000	36.000	1.502
114.12	Arbejdstøj / telefon	38.753	36.000	30.000	-2.753
114.13	Skattefri godtgørelse	10.717	16.000	13.000	5.283
114.14	Regulering feriepengeforpligtelse	6.837	10.000	5.000	3.163
114.15	Viceværtkontor, mødeudgifter m.v.	103.601	60.000	60.000	-43.601
114.16	Løn viceværtfløser	82.578	17.000	25.000	-65.578
114.17	Lønrefusion	-47.612	-50.000	-30.000	-2.388
114.18	Køb / salg af timer	-4.072	-3.000	-5.000	1.072
114.20	Trappevask, vinduespolering, måtter	561.525	382.000	597.000	-179.525
114.40	Øvrige renholdelsesudgifter	201.422	100.000	125.000	-101.422
	Renholdelse i alt	2.568.169	2.130.000	2.413.000	-438.169
4. Almindelig vedligeholdelse					
115.1	Terræn	38.754	400.000	250.000	361.246
115.2	Bygning, klimaskærm	13.843	0	0	-13.843
115.3	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	37.282	0	0	-37.282
115.4	Bygning, fælles	13.276	0	0	-13.276
115.5	Bygning, tekniske installationer	38.388	0	0	-38.388
115.6	Materiel	75.442	0	0	-75.442
	Almindelig vedligeholdelse i alt	216.984	400.000	250.000	183.016
5. Planlagt vedligeholdelse i henhold til driftsplan					
116.1	Terræn	514.863	1.500.000	1.300.000	985.137
116.2	Bygning, klimaskærm	125.984	0	0	-125.984
116.3	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	225.677	0	0	-225.677
116.4	Bygning, fælles	7.399	0	0	-7.399
116.5	Bygning, tekniske installationer	109.927	0	0	-109.927
116.6	Materiel	467.660	0	0	-467.660
116.9	Dækket af tidligere henlæggelser	-1.451.511	-1.500.000	-1.300.000	-48.489
	Planlagt vedligeholdelse i henhold til driftsplan i alt	0	0	0	0
6. Fællesvaskeri og gildesal					
118.1	Drift fællesvaskeri	128.766	350.000	400.000	221.234
203.1	- Indbetalt	-5.806	0	0	5.806
	Fællesvaskeri i alt	134.571	350.000	400.000	215.429
118.3	Drift selskabslokaler	93.712	100.000	75.000	6.288
203.3	- Indbetalt	97.180	60.000	70.000	-37.180
	Gildesal i alt	-3.468	40.000	5.000	43.468

Afd. 107 Porshøj, Herning

Konto	Noter	Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025	Budget afv 2024
7. Diverse udgifter					
119.1	Afdelingsbestyrelse - rådighedsbeløb	55.141	100.000	100.000	44.859
119.1	Afdelingsmøder	12.653	17.000	15.000	4.347
119.5	Kontingent, Landsforening	73.030	75.000	75.000	1.970
119.9	Andre udgifter (kursus m.m.)	32.144	18.000	18.000	-14.144
	Diverse udgifter i alt	172.968	210.000	208.000	37.032
9. Afvikling af gæld					
126.1	Afvikling af forbedringsarbejder	239.457	0	50.000	-239.457
126.2	Afskrivning på fraflytters godtgjorte forbedringsarbejder	32.133	9.000	8.000	-23.133
	Afvikling af gæld i alt	271.589	9.000	58.000	-262.589
10. Ydelse vedr. lån til bygningsrenovering m.v.					
127.1	Afdrag	4.452.262	4.546.000	4.532.000	93.738
127.2	Renter	1.629.157	1.658.000	1.576.000	28.843
127.2	Rentebidrag	0	-4.000	0	-4.000
127.2	Ydelsesstøtte	-3.717	0	-3.000	3.717
127.5	Administrationsbidrag	221.149	224.000	212.000	2.851
127.50	Ydelsesstøtte fra LBF	-131.327	-168.000	-130.000	-36.673
	Ydelse vedr. lån til bygningsrenovering m.v. i alt	6.167.524	6.256.000	6.187.000	88.476
12. Beboelseslejemål					
201.1	Almene familieboliger	22.342.260	22.334.000	23.006.000	-8.260
201.3	Almene ældreboliger	244.368	251.000	259.000	6.632
201.4	Almene ungdomsboliger	644.220	644.000	663.000	-220
	Afdrag råderet (lån)	32.133	9.000	8.000	-23.133
	Beboelseslejemål i alt	23.262.981	23.238.000	23.936.000	-24.981
13. Forbedringsarbejder					
303.12	Forbedringsarbejder primo	4.748.066			
	Saldo ultimo	4.748.066			
303.15	Tilskud primo	-410.000			
	Tilskud ultimo	-410.000			
303.16	Afdrag og afskrivning primo	-3.881.234			
303.18	- Afskrivning i året	-239.457			
	Afdrag og afskrivning ultimo	-4.120.691			
	Forbedringsarbejder ultimo	217.375			
Renovering konto					
	Saldo primo køkken				
	303132	4.748.066	-410.000	-4.120.691	0
	Renoverings konto i alt	4.748.066	-410.000	-4.120.691	0
					217.375

Afd. 107 Porshøj, Herning

Konto	Noter	Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025	Budget afv 2024		
14. Bygningsrenoveringer							
303.22	Bygningsrenovering primo	282.669.863					
303.23	Arbejde i året	149.485.021					
	Saldo ultimo	432.154.884					
303.24	Tilskud primo	-20.079.000					
	Tilskud ultimo	-20.079.000					
303.26	Afdrag primo	-93.360.113					
303.27	- Afdrag i året	-4.452.262					
	Afdrag ultimo	-97.812.374					
303.29	Indeksregulering primo	37.421.498					
303.30	+ Indeksregulering i året	496.450					
	Samlet indeksreguleringer ultimo	37.917.948					
	Bygningsrenovering ultimo	352.181.457					
	Renovering konto	Bygningsrenovering	Tilskud	Afdrag	Forb. af henl.	Indeksreg.	Ultimo saldo
	Renovering - 2036 primo						
	303202	97.616.891	-6.010.000	-76.664.502	0	36.853.848	51.796.237
	Saldo primo Beboerhus						
	303212	5.478.000	-903.000	-4.575.000	0	0	0
	Ombyg ungdomsbolig - 2038 primo						
	303222	3.928.645	0	-4.810.807	0	1.064.100	181.937
	Primo garageanlæg+varmeprojekt						
	303252	43.674.932	-13.166.000	-11.762.065	0	0	18.746.867
	Saldo primo Helhedsplan						
	303262	281.456.415	0	0	0	0	281.456.415
	Renoverings konto i alt	432.154.884	-20.079.000	-97.812.374	0	37.917.948	352.181.457
16. Værdipapirer og likvide beholdninger							
	3. Stats- og realkreditobligationer		9.515.938				
	4. Øvrige beholdninger		-15.623.464				
307	Værdipapir og likvide beholdning i alt		-6.107.526				
17. Henlæggelse (afdelingens opsparing)							
	Planlagt vedligehold iht. driftsplan primo		22.572.775				
	+ Årets henlæggelser		7.900.000				
	- Anvendt i årets løb		-1.451.511				
401.1	Planlagt vedligehold iht. driftsplan ultimo		29.021.264				
	Planlagt vedligehold iht. driftsplan ultimo pr. m2		841				
18. Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)							
	Fraflytningsfond saldo primo		6.570.432				
	+ Årets henlæggelser		400.000				
	- Anvendt i årets løb		-202.062				
402	Fraflytningsfond saldo ultimo		6.768.369				
19. Tab ved fraflytning							
	Tab saldo primo		650.827				
	+ Årets henlæggelser		200.000				
	- Anvendt i årets løb		-99.362				
405	Tab saldo ultimo		751.465				
20. Henlæggelser i alt							
	1. Planlægges anvendt inden for de næste 0-3 år		300.000				
	2. Planlægges anvendt inden for de næste 4-30 år		2.700.000				
406	Saldo ultimo		3.000.000				
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		8.487.000				
	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		2.610.801				
	+ Årets overskud (konto 140)		1.400.241				
	- Budgetmæssig afvikling		-399.000				
407	Saldo ultimo		3.612.042				

Afd. 107 Porshøj, 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