

FællesBo

Afd. 108 Frejasgade/Danasvej, Herning

Regnskab for året 2024

Indholdsfortegnelse

Stamoplysninger	2
Resultatopgørelse	3
Balance	5
Noter	7
Påtegning	10

BOLIGFORENING	AFDELING	TILSYNSFØRENDE KOMMUNE
LBF-Boligorganisationsnr. 714 Sel. 0 - FællesBo Nygade 20 7400 Herning Tlf.: 96265858	LBF-afdelingsnr. 108 Afd. 108 Frejasgade/Danasvej, Herning Danasvej 33-47, Frejasgade 8-36 Nygade 20 7400 Herning	Kommunenr. 657 Herning Kommune Torvet 5 7400 Herning Tlf: 96282828

BFE-nr.

5699510

Matrikelnr.

1294 R m.fl. Herning Bygrunde

Skæringsdato byggegenskab/drift

01-01-1947

Lejemål	Antal rum	Antal lejemål	Brutto- etageareal i alt (m2)	à leje- måls- enhed	Antal lejemåls- enheder
Almene familieboliger		23	2.134	1	23,0
Boligoplysninger i alt		23	2.134		23,0
Boliger fordelt på antal rum:	4	23	2.134		
Garager/carporte		-		1/5	-
Lejemålsoplysninger i alt		23	2.134		23,0
Byggeart					
Boliger i etagebyggeri		-	-		
Boliger i tæt/lav byggeri		23	2.134		

Beboerfaciliteter:

Beboerhus	Nej	Forbrugsmåling:	Ja	Vand, kollektiv	Nej
Særskilt selskabs- og mødelokale	Nej	Vand, individuel	Ja	Varme, kollektiv	Nej
		Varme, individuel	Ja	El, kollektiv	Nej
		El, individuel	Ja		Nej

Opvarmning:

Fjernvarme	Ja	Tekniske installationer:	Nej	Regnvand, nedsivningsanlæg	Nej
Centralvarme, eget anl., fast brændsel/olie	Nej	Køleskab	Ja	Regnvand, genanvendelse	Nej
Naturgas	Nej	Komfur	Ja	Spildevand, rodzoneanlæg	Nej
Ovne	Nej	Bad	Ja	Spildevand, bioværk	Nej
Elpaneler	Nej	Vaskeinstallation, fælles	Nej	Kildesortering af affald i boligen	Nej
Solvarmeanlæg	Nej	Vaskemask i de enkelte boliger	Nej	Kildesort. af affald ud for boligen	Ja
Varmepumpeanlæg	Nej	Tostrenget vandsys.(rent/gråt)	Nej		
Biogasanlæg	Nej				

Lejeændringer

Leje pr. m2 bruttoetageareal pr. 31/12 2024:	634,52	Ændringsdato	Pr. m2	i %	På årsbasis
		01-08-2024	1,29	0,20	2.760

Afd. 108 Frejasgade/Danasvej, Herning

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025	Budget afv 2024
RESULTATOPGØRELSE						
UDGIFTER						
Ordinære udgifter						
105.9	1	Nettokapitaludgifter	25.644	26.000	26.000	356
Offentlige og andre faste udgifter						
106		Ejendomsskatter	73.393	76.000	77.000	2.607
107		Vandafgift	8.322	9.000	9.000	678
109		Renovation	37.368	39.000	38.000	1.633
110	2	Forsikringer	39.676	46.000	41.000	6.324
111		Afdelingens energiforbrug:				
		0. El og varme til fællesarealer	4.209	6.000	6.000	1.791
112		Bidrag til Boligorganisationen:				
		0. Administrationsbidrag	97.520	98.000	103.000	480
		- pr. lejemålsenhed	4.240	4.261	4.478	21
		1. Dispositionsfondsbidrag	15.203	15.000	15.000	-203
		- pr. lejemålsenhed	661	652	652	-9
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til byggefonden:				
		1. A-indskud	3.668	4.000	4.000	332
		2. G-indskud	169.837	169.000	172.000	-837
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	449.194	462.000	465.000	12.806
Variable udgifter						
114	3	Renholdelse	19.945	54.000	56.000	34.055
115	4	Almindelig vedligeholdelse	44.733	26.000	30.000	-18.733
116		Planlagt vedligeholdelse i henhold til driftsplan:				
	5	- Afholdte udgifter	162.261	289.000	1.859.000	126.739
	5	- Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-162.261	-289.000	-1.859.000	-126.739
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.:				
		- Normal istandsættelse ved fraflytning	17.821	24.000	33.000	6.179
		- Afd. istandsættelse ved fraflytning	58.469	50.000	60.000	-8.469
		- Heraf dækkes af henlæggelser	-76.290	-74.000	-93.000	2.290
119	7	Diverse udgifter	11.625	16.000	17.000	4.375
119.9		Variable udgifter i alt	76.303	96.000	103.000	19.697
Henlæggelser						
120		Henlagt til planlagt og per. vedligeholdelse og fornyelse (kto. 401)	642.000	642.000	655.000	0
121		Henlagt til istandsættelse ved fraflytning A-ordning (kto. 402)	75.000	75.000	75.000	0
123		Henlagt til tab ved fraflytninger (kto. 405)	0	0	5.000	0
124.8		Henlæggelser i alt	717.000	717.000	735.000	0
124.9		Samlede ordinære udgifter	1.268.142	1.301.000	1.329.000	32.858

Afd. 108 Frejasgade/Danasvej, Herning

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025	Budget afv 2024
RESULTATOPGØRELSE						
UDGIFTER (FORTSAT)						
Ekstraordinære udgifter						
126	9	Afvikling af gæld	19.713	0	0	-19.713
127	10	Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.	104.066	104.000	104.000	-66
130		1. Tab ved fraflytninger	34.613	0	0	-34.613
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-8.740	0	0	8.740
		3. Heraf dækkes af dispositionsfonden	-25.873	0	0	25.873
131		Andre renter				
		6. Kursregulering obligationsbeholdning	39.208	0	0	-39.208
137		Ekstraordinære udgifter i alt	162.986	104.000	104.000	-58.986
139		Udgifter i alt	1.431.128	1.405.000	1.433.000	-26.128
		Årets overskud, der anvendes til:				
		3. Overført til opsamlet resultat	119.406	0	0	-119.406
		Årets overskud i alt	119.406	0	0	-119.406
140		Overskud i alt	119.406	0	0	-119.406
150		Udgifter og evt. overskud i alt	1.550.534	1.405.000	1.433.000	-145.534
Ordinære indtægter						
201		Boligaftgifter og leje:				
	12	1. Beboelseslejemål	1.355.415	1.352.000	1.413.000	-3.415
		8. Særlige forhøjelser i forbedrede lejemål	15.594	0	0	-15.594
202		Renter				
		1. Renter af tilgodehavende hos boligorganisationen	126.652	0	0	-126.652
		2. Renter råderet	3.874	4.000	4.000	126
203		Andre ordinære indtægter:				
		9. Overført fra opsamlet resultat	49.000	49.000	16.000	0
203.9		Ordinære indtægter i alt	1.550.534	1.405.000	1.433.000	-145.534
Ekstraordinære indtægter						
209		Indtægter i alt	1.550.534	1.405.000	1.433.000	-145.534

Afd. 108 Frejasgade/Danasvej, Herning

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2024	Regnskab 2023	Regnskab afvigelse
BALANCE pr. 31. december					
AKTIVER					
Anlægsaktiver					
301		0. Ejendommens anskaffelsessum	584.104	584.104	0
		Kontantværdi pr 1. oktober 2024			
		Heraf grundværdi			
		kr. 14.542.000			
		kr. 14.542.000			
302.9		Anskaffelsessum	584.104	584.104	0
303		Forbedringsarbejder:			
	13	1. Forbedringsarbejder m.v.	167.573	141.563	26.010
	14	2. Bygningsrenovering	2.296.946	2.377.333	-80.387
		4. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	10.339	11.311	-971
304.9		Anlægsaktiver i alt	3.058.963	3.114.311	-55.348
Omsætningsaktiver					
305		Tilgodehavender:			
307	16	Likvide beholdninger:			0
		2. Tilgodehavende hos boligorganisationen	3.128.863	2.595.497	533.366
309.9		Omsætningsaktiver i alt	3.128.863	2.604.448	524.415
310		Aktiver i alt	6.187.825	5.718.759	469.067

Afd. 108 Frejasgade/Danasvej, Herning

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2024	Regnskab 2023	Regnskab afvigelse
BALANCE pr. 31. december					
PASSIVER					
Henlæggelser					
401	17	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse	2.636.465	2.117.518	518.947
402	18	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	287.065	288.355	-1.290
405	19	Tab ved fraflytninger	39.510	48.250	-8.740
406.9	20	Henlæggelser i alt	2.963.040	2.454.123	508.917
407	21	Opsamlet resultat	153.585	83.179	70.406
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	3.116.625	2.537.301	579.324
Langfristet gæld					
Finansiering af anskaffelsessum					
408		Oprindelig prioritetsgæld:			
409		Beboerindskud	35.880	35.880	0
411		Afskrivningskonto for ejendommen	548.224	548.224	0
412.9		Finansiering af anskaffelsessum i alt	584.104	584.104	0
413		Andre lån:			
		2. Bygningsrenovering m.v.	2.296.946	2.377.333	-80.387
414		Andre beboerindskud:			
		2. Forhøjet indskud v/genudlejning	188.100	188.100	0
417		Langfristet gæld i alt	3.069.151	3.149.537	-80.387
Kortfristet gæld					
425		Anden kortfristet gæld:			
		1. Kreditor samlekonto	2.050	31.920	-29.870
426		Kortfristet gæld i alt	2.050	31.920	-29.870
		Gæld i alt	3.071.201	3.181.457	-110.257
430		Passiver i alt	6.187.825	5.718.759	469.067

Afd. 108 Frejasgade/Danasvej, Herning

Konto	Noter	Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025	Budget afv 2024
1. Nettokapitaludgifter					
105.1	Udamortiserede låns ydelser til dispositionsfonden	8.548	9.000	9.000	452
105.2	Udamortiserede låns ydelser til LBF	17.096	17.000	17.000	-96
	Nettokapitaludgifter i alt	25.644	26.000	26.000	356
2. Forsikringer					
110.0	Ejendomsforsikring	38.764	45.000	40.000	6.236
110.2	Fællesforsikring	854	1.000	1.000	146
110.3	Løsøreforsikring	58	0	0	-58
	Forsikringer i alt	39.676	46.000	41.000	6.324
3. Renholdelse					
114.12	Arbejdstøj / telefon	98	0	0	-98
114.15	Viceværtkontor, mødeudgifter m.v.	14	0	0	-14
114.18	Køb / salg af timer	4.200	41.000	41.000	36.800
114.20	Trappevask, vinduespolering, måtter	4.050	0	0	-4.050
114.40	Øvrige renholdelsesudgifter	11.583	13.000	15.000	1.418
	Renholdelse i alt	19.945	54.000	56.000	34.055
4. Almindelig vedligeholdelse					
115.1	Terræn	5.454	26.000	30.000	20.546
115.2	Bygning, klimaskærm	11.822	0	0	-11.822
115.3	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	4.422	0	0	-4.422
115.5	Bygning, tekniske installationer	23.035	0	0	-23.035
	Almindelig vedligeholdelse i alt	44.733	26.000	30.000	-18.733
5. Planlagt vedligeholdelse i henhold til driftsplan					
116.1	Terræn	34.259	289.000	80.600	254.741
116.2	Bygning, klimaskærm	15.162	0	62.300	-15.162
116.3	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	83.737	0	1.626.000	-83.737
116.4	Bygning, fælles	0	0	9.700	0
116.5	Bygning, tekniske installationer	29.103	0	80.400	-29.103
116.9	Dækket af tidligere henlæggelser	-162.261	-289.000	-1.859.000	-126.739
	Planlagt vedligeholdelse i henhold til driftsplan i alt	0	0	0	0

Afd. 108 Frejasgade/Danasvej, Herning

Konto	Noter	Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025	Budget afv 2024	
7. Diverse udgifter						
119.1	Afdelingsbestyrelse - rådighedsbeløb	0	5.000	5.000	5.000	
119.1	Afdelingsmøder	6.140	6.000	7.000	-140	
119.5	Kontingent, Landsforening	3.809	4.000	4.000	191	
119.9	Andre udgifter (kursus m.m.)	1.676	1.000	1.000	-676	
Diverse udgifter i alt		11.625	16.000	17.000	4.375	
9. Afvikling af gæld						
126.1	Afvikling af forbedringsarbejder	14.746	0	0	-14.746	
126.2	Afskrivning på fraflytters godtgjorte forbedringsarbejder	4.967	0	0	-4.967	
Afvikling af gæld i alt		19.713	0	0	-19.713	
10. Ydelse vedr. lån til bygningsrenovering m.v.						
127.1	Afdrag	80.387	80.000	81.000	-387	
127.2	Renter	16.637	17.000	16.000	363	
127.5	Administrationsbidrag	7.042	7.000	7.000	-42	
Ydelse vedr. lån til bygningsrenovering m.v. i alt		104.066	104.000	104.000	-66	
12. Beboelseslejemål						
201.1	Almene familieboliger	1.352.446	1.351.000	1.413.000	-1.446	
	Afdrag råderet (lån)	2.969	1.000	0	-1.969	
Beboelseslejemål i alt		1.355.415	1.352.000	1.413.000	-3.415	
13. Forbedringsarbejder						
303.12	Forbedringsarbejder primo	826.759				
303.13	Arbejde i året	6.531				
Saldo ultimo		833.290				
303.15	Tilskud primo	-111.620				
Tilskud ultimo		-111.620				
303.16	Afdrag og afskrivning primo	-539.351				
303.18	- Afskrivning i året	-14.746				
Afdrag og afskrivning ultimo		-554.097				
Forbedringsarbejder ultimo		167.573				
Renovering konto						
	Forbedringsarbejde	Tilskud	Afdrag	Forb. af henl.	Indeksreg.	Ultimo saldo
Saldo primo Køkken, bad						
303112	792.534	-111.620	-552.947	0	0	127.967
Primo Skærmvæg omkring container til skrald						
303152	34.225	0	-1.150	0	0	33.075
Primo tagrenovering						
303172	6.531	0	0	0	0	6.531
Renoverings konto i alt		833.290	-111.620	-554.097	0	167.573

Afd. 108 Frejasgade/Danasvej, Herning

Konto	Noter	Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025	Budget afv 2024
	14. Bygningsrenoveringer				
303.22	Bygningsrenovering primo	2.620.000			
	Saldo ultimo	2.620.000			
303.26	Afdrag primo	-242.667			
303.27	- Afdrag i året	-80.387			
	Afdrag ultimo	-323.054			
	Bygningsrenovering ultimo	2.296.946			
	Renovering konto				
	Saldo primo - VVS-installationer 2019				
	303202	2.620.000	0	-323.054	0
	Renoverings konto i alt	2.620.000	0	-323.054	0
	16. Værdipapirer og likvide beholdninger				
	4. Øvrige beholdninger	3.128.863			
307	Værdipapir og likvide beholdning i alt	3.128.863			
	17. Henlæggelse (afdelingens opsparing)				
	Planlagt vedligehold iht. driftsplan primo	2.117.518			
	+ Årets henlæggelser	642.000			
	- Anvendt i årets løb	-162.261			
	+/- Kursregulering værdipapirer	39.208			
401.1	Planlagt vedligehold iht. driftsplan ultimo	2.636.465			
	<i>Planlagt vedligehold iht. driftsplan ultimo pr. m2</i>	<i>1.235</i>			
	18. Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)				
	Fraflytningsfond saldo primo	288.355			
	+ Årets henlæggelser	75.000			
	- Anvendt i årets løb	-76.290			
402	Fraflytningsfond saldo ultimo	287.065			
	19. Tab ved fraflytning				
	Tab saldo primo	48.250			
	- Anvendt i årets løb	-8.740			
405	Tab saldo ultimo	39.510			
	20. Henlæggelser i alt				
	1. Planlægges anvendt inden for de næste 0-3 år	2.703.652			
	2. Planlægges anvendt inden for de næste 4-30 år	28.526.128			
406	Saldo ultimo	31.229.780			
	20.1 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse (kt 401)				
	1. Planlægges anvendt inden for de næste 0-3 år	2.424.652			
	2. Planlægges anvendt inden for de næste 4-30 år	26.015.128			
	Saldo ultimo	28.439.780			
	<i>Udgift pr. år i 30 år</i>	<i>947.993</i>			
	<i>Næste års budgetterede henlæggelser</i>	<i>655.000</i>			
	<i>Gennemsnitlig procentvis stigning hvert år</i>	<i>1,36%</i>			
	21. Opsamlet resultat				
	Saldo primo	83.179			
	+ Årets overskud (konto 140)	119.406			
	- Budgetmæssig afvikling	-49.000			
407	Saldo ultimo	153.585			

Afd. 108 Frejasgade/Danasvej, 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