

FællesBo

Afd. 109 Ringparken, 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. 109	Kommunenr. 657
Sel. 0 - FællesBo		Afd. 109 Ringparken, Herning	Herning Kommune
Nygade 20		Læsøvej 7-141	Torvet 5
7400 Herning		Læsøvej 7 (ved viceværtkontor)	7400 Herning
Tlf.:	96265858	7400 Herning	Tlf: 96282828

BFE-nr.	5701193
----------------	---------

Matrikelnr.	5 Z Vestervang, Herning Jorder
--------------------	--------------------------------

Skæringsdato byggeregnskab/drift	01-01-1960
---	------------

Lejemål	Antal rum	Antal lejemål	Brutto-etageareal i alt (m2)	à leje-måls-enhed	Antal lejemåls-enheder
Almene familieboliger		68	5.290	1	68,0
Boligoplysninger i alt		68	5.290		68,0
Boliger fordelt på antal rum:					
	1	8	406		
	2	8	406		
	3	2	189		
	4	50	4.289		
Garager/carporte		12		1/5	2,4
Lejemålsoplysninger i alt		80	5.290		70,4

Byggeart			
Boliger i etagebyggeri	68	5.290	
Boliger i tæt/lav byggeri	-	-	

Beboerfaciliteter:		Forbrugsmåling:			
Beboerhus	Nej	Vand, individuel	Nej	Vand, kollektiv	Ja
Særsilt selskabs- og mødelokale	Nej	Varmer, individuel	Ja	Varmer, kollektiv	Nej
		El, individuel	Ja	El, kollektiv	Nej
Opvarmning:		Tekniske installationer:			
Fjernvarme	Ja	Køleskab	Nej	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:	712,67	-	-	-

Afd. 109 Ringparken, Herning

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025	Budget afv 2024
RESULTATOPGØRELSE						
UDGIFTER						
Ordinære udgifter						
105.9	1	Nettokapitaludgifter	128.673	129.000	129.000	327
Offentlige og andre faste udgifter						
106		Ejendomsskatter	140.881	281.000	141.000	140.119
107		Vandafgift	338.753	220.000	295.000	-118.753
109		Renovation	115.139	124.000	117.000	8.861
110	2	Forsikringer	64.239	74.000	65.000	9.761
111		Afdelingens energiforbrug:				
		0. El og varme til fællesarealer	41.490	53.000	50.000	11.510
		2. Målerpasning m.v.	22.159	12.000	24.000	-10.159
112		Bidrag til Boligorganisationen:				
		0. Administrationsbidrag	298.496	298.000	316.000	-496
		- pr. lejemålsenhed	4.240	4.233	4.489	-7
		0. Administrationsbidrag rabat	-2.816	-3.000	-3.000	-184
		1. Dispositionsfondsbidrag	46.534	46.000	47.000	-534
		- pr. lejemålsenhed	661	653	668	-8
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til byggefonden:				
		1. A-indskud	12.456	12.000	12.000	-456
		2. G-indskud	413.833	412.000	420.000	-1.833
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	1.491.164	1.529.000	1.484.000	37.836
Variable udgifter						
114	3	Renholdelse	434.075	417.000	425.000	-17.075
115	4	Almindelig vedligeholdelse	105.346	81.000	65.000	-24.346
116		Planlagt vedligeholdelse i henhold til driftsplan:				
	5	- Afholdte udgifter	732.233	687.000	528.000	-45.233
	5	- Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-732.233	-687.000	-528.000	45.233
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.:				
		- Normal istandsættelse ved fraflytning	55.827	53.000	48.000	-2.827
		- Afd. istandsættelse ved fraflytning	121.360	133.000	92.000	11.640
		- Heraf dækkes af henlæggelser	-177.187	-186.000	-140.000	-8.813
118		Særlige aktiviteter:				
	6	1. Drift af fællesvaskeri	37.305	54.000	54.000	16.695
	6	3. Drift af beboerhus	550	3.000	3.000	2.450
119	7	Diverse udgifter	41.465	47.000	49.000	5.535
119.9		Variable udgifter i alt	618.741	602.000	596.000	-16.741
Henlæggelser						
120		Henlagt til planlagt og per. vedligeholdelse og fornyelse (kto. 401)	1.043.000	1.043.000	1.064.000	0
121		Henlagt til istandsættelse ved fraflytning A-ordning (kto. 402)	250.000	250.000	200.000	0
123		Henlagt til tab ved fraflytninger (kto. 405)	35.000	35.000	35.000	0
124.8		Henlæggelser i alt	1.328.000	1.328.000	1.299.000	0
124.9		Samlede ordinære udgifter	3.566.578	3.588.000	3.508.000	21.422

Afd. 109 Ringparken, Herning

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025	Budget afv 2024
RESULTATOPGØRELSE						
UDGIFTER (FORTSAT)						
Ekstraordinære udgifter						
125	8	Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.	315.353	315.000	315.000	-353
126	9	Afvikling af gæld	-1.998	2.000	109.000	3.998
127	10	Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.	217.719	218.000	182.000	281
129		1. Tab ved lejeledighed	7.094	0	0	-7.094
		2. Heraf dækkes af dispositionsfonden	-7.094	0	0	7.094
130		1. Tab ved fraflytninger	15.748	0	0	-15.748
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-15.748	0	0	15.748
131		Andre renter				
		6. Kursregulering obligationsbeholdning	52.972	0	0	-52.972
137		Ekstraordinære udgifter i alt	584.046	535.000	606.000	-49.046
139		Udgifter i alt	4.150.625	4.123.000	4.114.000	-27.625
		Årets overskud, der anvendes til:				
		3. Overført til opsamlet resultat	135.585	0	0	-135.585
		Årets overskud i alt	135.585	0	0	-135.585
140		Overskud i alt	135.585	0	0	-135.585
150		Udgifter og evt. overskud i alt	4.286.210	4.123.000	4.114.000	-163.210
Ordinære indtægter						
201		Boligaftgifter og leje:				
	12	1. Beboelseslejemål	4.018.240	4.022.000	4.022.000	3.760
		5. Kældre og pulterrum	7.350	8.000	7.000	650
		6. Garager og carporte	21.600	22.000	22.000	400
		8. Særlige forhøjelser i forbedrede lejemål	-1.998	0	0	1.998
		9. Merleje	-3.840	0	-4.000	3.840
202		Renter				
		1. Renter af tilgodehavende hos boligorganisationen	171.114	0	0	-171.114
		2. Renter råderet	389	0	0	-389
		9. Andre renter	822	1.000	0	178
203		Andre ordinære indtægter:				
		1. Vaskeri	38.901	40.000	36.000	1.099
		9. Overført fra opsamlet resultat	30.000	30.000	31.000	0
203.9		Ordinære indtægter i alt	4.282.578	4.123.000	4.114.000	-159.578
Ekstraordinære indtægter						
205		Indgået på tidligere afskrevne fordringer	3.633	0	0	-3.633
208		Ekstraordinære indtægter i alt	3.633	0	0	-3.633
209		Indtægter i alt	4.286.210	4.123.000	4.114.000	-163.210

Afd. 109 Ringparken, Herning

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2024	Regnskab 2023	Regnskab afvigelse
BALANCE pr. 31. december					
AKTIVER					
Anlægsaktiver					
301		0. Ejendommens anskaffelsessum	2.890.000	2.890.000	0
		Kontantværdi pr 1. oktober 2024			
		Heraf grundværdi			
		kr. 17.788.000			
		kr. 17.788.000			
302.9		Anskaffelsessum	2.890.000	2.890.000	0
303		Forbedringsarbejder:			
	13	1. Forbedringsarbejder m.v.	1.754.057	2.018.257	-264.200
	14	2. Bygningsrenovering	7.274.029	4.803.440	2.470.589
		4. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	17.262	19.260	-1.998
304.9		Anlægsaktiver i alt	11.935.348	9.730.957	2.204.391
Omsætningsaktiver					
305		Tilgodehavender:			
		2. Tilgodehavende indskud	5.600	0	5.600
		4. Tilgodehavende vedr. fraflyttere	164.656	131.248	33.408
		9. Hensat imødegåelse af tab	-139.583	-126.125	-13.457
		6. Tilgodehavende i øvrigt	9.533	15.196	-5.663
307	16	Likvide beholdninger:			0
		1. Indestående i pengeinstitutter	3.462	0	3.462
		1. Kassebeholdning	1.300	0	1.300
		2. Tilgodehavende hos boligorganisationen	2.428.282	4.780.816	-2.352.534
309.9		Omsætningsaktiver i alt	2.473.251	4.802.462	-2.329.212
310		Aktiver i alt	14.408.598	14.533.419	-124.820

Afd. 109 Ringparken, Herning

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2024	Regnskab 2023	Regnskab afvigelse
BALANCE pr. 31. december					
PASSIVER					
Henlæggelser					
401	17	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse	3.632.031	3.268.292	363.739
402	18	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	1.184.995	1.112.182	72.813
405	19	Tab ved fraflytninger	55.586	36.334	19.252
406.9	20	Henlæggelser i alt	4.872.611	4.416.808	455.804
407	21	Opsamlet resultat	259.534	153.949	105.585
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	5.132.145	4.570.756	561.389
Langfristet gæld					
Finansiering af anskaffelsessum					
408		Oprindelig prioritetsgæld:			
409		Beboerindskud	172.800	172.800	0
410		Kapitalindskud til lejligheder for mindstbemidlede	112.000	112.000	0
411		Afskrivningskonto for ejendommen	2.605.200	2.605.200	0
412.9		Finansiering af anskaffelsessum i alt	2.890.000	2.890.000	0
413		Andre lån:			
		1. Forbedringsarbejder m.v.	1.754.057	2.018.257	-264.200
		2. Bygningsrenovering m.v.	3.959.561	4.134.144	-174.583
414		Andre beboerindskud:			
		2. Forhøjet indskud v/genudlejning	200.820	215.220	-14.400
417		Langfristet gæld i alt	8.804.438	9.257.621	-453.183
Kortfristet gæld					
421		Skyldige omkostninger:			0
		1. Skyldige omkostninger	3.840	3.840	0
422		Mellemregning med fraflyttere	10.426	626	9.800
423		Forudbetalt leje m.v.	6.413	13.275	-6.862
423		Forudbetalt indflyttere m.v.	3.196	15.311	-12.116
425		Anden kortfristet gæld:			
		1. Kreditor samlekonto	201.392	497.295	-295.903
		3. Skyldig varmeafregning	229.467	158.799	70.669
		5. Feriepengeforpligtigelse	17.281	15.895	1.386
426		Kortfristet gæld i alt	472.015	705.042	-233.026
		Gæld i alt	9.276.453	9.962.662	-686.210
430		Passiver i alt	14.408.598	14.533.419	-124.820

Afd. 109 Ringparken, Herning

Konto	Noter	Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025	Budget afv 2024
1. Nettokapitaludgifter					
105.1	Udamortiserede låns ydelser til dispositionsfonden	42.891	43.000	43.000	109
105.2	Udamortiserede låns ydelser til LBF	85.782	86.000	86.000	218
	Nettokapitaludgifter i alt	128.673	129.000	129.000	327
2. Forsikringer					
110.0	Ejendomsforsikring	61.922	71.000	63.000	9.078
110.2	Fællesforsikring	2.116	2.000	2.000	-116
110.3	Løsøreforsikring	202	0	0	-202
110.5	Falck abonnement	0	1.000	0	1.000
	Forsikringer i alt	64.239	74.000	65.000	9.761
3. Renholdelse					
114.8	ATP ejendomsfunktionær	2.823	3.000	3.000	177
114.9	Pension ejendomsfunktionær	67.154	59.000	65.000	-8.154
114.10	Løn ejendomsfunktionær	318.237	313.000	317.000	-5.237
114.11	Sociale bidrag / forsikring	7.290	7.000	9.000	-290
114.12	Arbejdstøj / telefon	7.748	5.000	5.000	-2.748
114.13	Skattefri godtgørelse	2.648	2.000	3.000	-648
114.14	Regulering feriepengeforpligtelse	1.386	2.000	0	614
114.15	Viceværtkontor, mødeudgifter m.v.	17.105	11.000	11.000	-6.105
114.16	Løn viceværtfløser	20.407	4.000	6.000	-16.407
114.17	Lønrefusion	-11.766	0	0	11.766
114.18	Køb / salg af timer	-825	0	0	825
114.40	Øvrige renholdelsesudgifter	1.868	11.000	6.000	9.132
	Renholdelse i alt	434.075	417.000	425.000	-17.075
4. Almindelig vedligeholdelse					
115.1	Terræn	33.620	81.000	65.000	47.380
115.2	Bygning, klimaskærm	10.420	0	0	-10.420
115.3	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	33.364	0	0	-33.364
115.4	Bygning, fælles	658	0	0	-658
115.5	Bygning, tekniske installationer	25.496	0	0	-25.496
115.6	Materiel	1.788	0	0	-1.788
	Almindelig vedligeholdelse i alt	105.346	81.000	65.000	-24.346
5. Planlagt vedligeholdelse i henhold til driftsplan					
116.1	Terræn	107.528	687.000	161.400	579.472
116.2	Bygning, klimaskærm	112.427	0	64.100	-112.427
116.3	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	171.746	0	89.900	-171.746
116.4	Bygning, fælles	4.344	0	38.500	-4.344
116.5	Bygning, tekniske installationer	225.374	0	76.100	-225.374
116.6	Materiel	110.815	0	98.000	-110.815
116.9	Dækket af tidligere henlæggelser	-732.233	-687.000	-528.000	45.233
	Planlagt vedligeholdelse i henhold til driftsplan i alt	0	0	0	0
6. Fællesvaskeri og gildesal					
118.1	Drift fællesvaskeri	37.305	54.000	54.000	16.695
203.1	- Indbetalt	38.901	40.000	36.000	1.099
	Fællesvaskeri i alt	-1.597	14.000	18.000	15.597
118.3	Drift selskabslokaler	550	3.000	3.000	2.450
	Gildesal i alt	550	3.000	3.000	2.450

Afd. 109 Ringparken, Herning

Konto	Noter	Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025	Budget afv 2024
7. Diverse udgifter					
119.1	Afdelingsbestyrelse - rådighedsbeløb	25.234	30.000	30.000	4.766
119.1	Afdelingsmøder	0	3.000	5.000	3.000
119.5	Kontingent, Landsforening	11.261	12.000	12.000	739
119.9	Andre udgifter (kursus m.m.)	4.970	2.000	2.000	-2.970
	Diverse udgifter i alt	41.465	47.000	49.000	5.535
8. Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder					
125.1	Afdrag	264.200	264.000	268.000	-200
125.2	Renter	45.394	45.000	42.000	-394
	Administrationsbidrag	5.758	6.000	5.000	242
	Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder i alt	315.353	315.000	315.000	-353
9. Afvikling af gæld					
126.1	Afvikling af forbedringsarbejder	0	0	109.000	0
126.2	Afskrivning på fraflytters godtgjorte forbedringsarbejder	-1.998	2.000	0	3.998
	Afvikling af gæld i alt	-1.998	2.000	109.000	3.998
10. Ydelse vedr. lån til bygningsrenovering m.v.					
127.1	Afdrag	174.583	175.000	140.000	417
127.2	Renter	30.970	31.000	30.000	30
127.5	Administrationsbidrag	12.166	12.000	12.000	-166
	Ydelse vedr. lån til bygningsrenovering m.v. i alt	217.719	218.000	182.000	281
12. Beboelseslejemål					
201.1	Almene familieboliger	3.770.040	3.770.000	3.770.000	-40
201.5	Lejetillæg	248.200	250.000	250.000	1.800
	Afdrag råderet (lån)	0	2.000	2.000	2.000
	Beboelseslejemål i alt	4.018.240	4.022.000	4.022.000	3.760
13. Forbedringsarbejder					
303.12	Forbedringsarbejder primo	8.308.574			
	Saldo ultimo	8.308.574			
303.15	Tilskud primo	-2.950.000			
	Tilskud ultimo	-2.950.000			
303.16	Afdrag og afskrivning primo	-3.340.317			
303.17	- Afdrag i året	-264.200			
	Afdrag og afskrivning ultimo	-3.604.517			
	Forbedringsarbejder ultimo	1.754.057			
Renovering konto					
	Saldo primo køkkener/udsugning				
	303142	8.308.574	-2.950.000	-3.604.517	0
	Renoverings konto i alt	8.308.574	-2.950.000	-3.604.517	0
					1.754.057

Afd. 109 Ringparken, Herning

Konto	Noter	Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025	Budget afv 2024
14. Bygningsrenoveringer					
303.22	Bygningsrenovering primo	7.374.896			
303.23	Arbejde i året	2.645.172			
	Saldo ultimo	10.020.068			
303.26	Afdrag primo	-2.571.456			
303.27	- Afdrag i året	-174.583			
	Afdrag ultimo	-2.746.039			
	Bygningsrenovering ultimo	7.274.029			
Renovering konto					
	Bygningsrenovering	Tilskud	Afdrag	Forb. af henl.	Indeksreg.
	Saldo primo - tagudskiftning				Ultimo saldo
	303202	4.542.000	0	-582.439	0
	Vinduer & døre - 2023 primo				
	303222	2.163.600	0	-2.163.600	0
	Saldo primo - separering af kloak				
	303232	3.314.468	0	0	0
	Renoverings konto i alt	10.020.068	0	-2.746.039	0
16. Værdipapirer og likvide beholdninger					
	4. Øvrige beholdninger		2.433.044		
307	Værdipapir og likvide beholdning i alt		2.433.044		
17. Henlæggelse (afdelingens opsparing)					
	Planlagt vedligehold iht. driftsplan primo		3.268.292		
	+ Årets henlæggelser		1.043.000		
	- Anvendt i årets løb		-732.233		
	+/- Kursregulering værdipapirer		52.972		
401.1	Planlagt vedligehold iht. driftsplan ultimo		3.632.031		
	Planlagt vedligehold iht. driftsplan ultimo pr. m2		687		
18. Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)					
	Fraflytningsfond saldo primo		1.112.182		
	+ Årets henlæggelser		250.000		
	- Anvendt i årets løb		-177.187		
402	Fraflytningsfond saldo ultimo		1.184.995		
19. Tab ved fraflytning					
	Tab saldo primo		36.334		
	+ Årets henlæggelser		35.000		
	- Anvendt i årets løb		-15.748		
405	Tab saldo ultimo		55.586		
20. Henlæggelser i alt					
	1. Planlægges anvendt inden for de næste 0-3 år		2.272.562		
	2. Planlægges anvendt inden for de næste 4-30 år		47.580.209		
406	Saldo ultimo		49.852.771		
20.1 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse (kt 401)					
	1. Planlægges anvendt inden for de næste 0-3 år		1.852.562		
	2. Planlægges anvendt inden for de næste 4-30 år		43.800.209		
	Saldo ultimo		45.652.771		
	Udgift pr. år i 30 år		1.521.759		
	Næste års budgetterede henlæggelser		1.064.000		
	Gennemsnitlig procentvis stigning hvert år		1,36%		
21. Opsamlet resultat					
	Saldo primo		153.949		
	+ Årets overskud (konto 140)		135.585		
	- Budgetmæssig afvikling		-30.000		
407	Saldo ultimo		259.534		

Afd. 109 Ringparken, 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