

FællesBo

Afd. 110 Gyvelvej, 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. 110	Kommunenr. 657
Sel. 0 - FællesBo		Afd. 110 Gyvelvej, Herning	Herning Kommune
Nygade 20		Gyvelvej 3-21	Torvet 5
7400 Herning		Gyvelvej 11-13 (ved storskralskur)	7400 Herning
Tlf.:	96265858	7400 Herning	Tlf: 96282828

BFE-nr.	5700986
----------------	---------

Matrikelnr.	3 DH Vestervang, Herning Jorde
--------------------	--------------------------------

Skæringsdato byggeregnskab/drift	01-01-1963
---	------------

Lejemål	Antal rum	Antal lejemål	Brutto- etageareal i alt (m2)	à leje- måls- enhed	Antal lejemåls- enheder
Almene familieboliger		48	3.304	1	48,0
Boligoplysninger i alt		48	3.304		48,0
Boliger fordelt på antal rum:					
	1	16	672		
	2	4	272		
	3	17	1.410		
	4	11	950		
Garager/carporte		2		1/5	0,4
Lejemålsoplysninger i alt		50	3.304		48,4

Byggeart			
Boliger i etagebyggeri	48	3.304	
Boliger i tæt/lav byggeri	-	-	

Beboerfaciliteter:		Forbrugsmåling:			
Beboerhus	Nej	Vand, individuel	Ja	Vand, kollektiv	Nej
Særsilt selskabs- og mødelokale	Nej	Varmer, individuel	Ja	Varmer, kollektiv	Nej
		El, individuel	Ja	El, kollektiv	Nej
Opvarmning:		Tekniske installationer:			
Fjernvarmer	Ja	Køleskab	Ja	Regnvand, nedsivningsanlæg	Nej
Centralvarmer, eget anl., fast brændsel/olie	Nej	Komfur	Ja	Regnvand, genanvendelse	Nej
Naturgas	Nej	Bad	Ja	Spildevand, rodzoneanlæg	Nej
Ovner	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:	704,12	-	-	-

Afd. 110 Gyvelvej, Herning

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025	Budget afv 2024
RESULTATOPGØRELSE						
UDGIFTER						
Ordinære udgifter						
105.9	1	Nettokapitaludgifter	81.135	82.000	80.000	865
Offentlige og andre faste udgifter						
106		Ejendomsskatter	89.513	87.000	94.000	-2.513
109		Renovation	74.030	80.000	76.000	5.970
110	2	Forsikringer	43.084	50.000	44.000	6.916
111		Afdelingens energiforbrug:				
		0. El og varme til fællesarealer	39.404	55.000	45.000	15.596
		2. Målerpasning m.v.	13.448	20.000	13.000	6.552
112		Bidrag til Boligorganisationen:				
		0. Administrationsbidrag	205.216	205.000	218.000	-216
		- pr. lejemålsenhed	4.240	4.236	4.504	-4
		0. Administrationsbidrag rabat	-968	-1.000	-1.000	-32
		1. Dispositionsfondsbidrag	31.992	32.000	32.000	8
		- pr. lejemålsenhed	661	661	661	0
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til byggefonden:				
		2. G-indskud	40.442	40.000	40.000	-442
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	536.161	568.000	561.000	31.839
Variable udgifter						
114	3	Renholdelse	276.503	263.000	278.000	-13.503
115	4	Almindelig vedligeholdelse	68.200	43.000	46.000	-25.200
116		Planlagt vedligeholdelse i henhold til driftsplan:				
	5	- Afholdte udgifter	208.805	159.000	284.000	-49.805
	5	- Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-208.805	-159.000	-284.000	49.805
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.:				
		- Normal istandsættelse ved fraflytning	27.521	5.000	5.000	-22.521
		- Afd. istandsættelse ved fraflytning	27.602	8.000	10.000	-19.602
		- Heraf dækkes af henlæggelser	-55.123	-13.000	-15.000	42.123
118		Særlige aktiviteter:				
	6	1. Drift af fællesvaskeri	14.024	17.000	22.000	2.976
119	7	Diverse udgifter	21.442	24.000	19.000	2.558
119.9		Variable udgifter i alt	380.169	347.000	365.000	-33.169
Henlæggelser						
120		Henlagt til planlagt og per. vedligeholdelse og fornyelse (kto. 401)	827.000	827.000	839.000	0
124.8		Henlæggelser i alt	827.000	827.000	839.000	0
124.9		Samlede ordinære udgifter	1.824.464	1.824.000	1.845.000	-464

Afd. 110 Gyvelvej, 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.	109.174	109.000	109.000	-174
127	10	Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.	828.037	825.000	874.000	-3.037
130		1. Tab ved fraflytninger	51.013	0	0	-51.013
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-18.392	0	0	18.392
		3. Heraf dækkes af dispositionsfonden	-32.621	0	0	32.621
131		Andre renter				
		6. Kursregulering obligationsbeholdning	68.088	0	0	-68.088
132		Ydelser til driftstabslån	13.530	0	12.000	-13.530
137		Ekstraordinære udgifter i alt	1.018.829	934.000	995.000	-84.829
139		Udgifter i alt	2.843.293	2.758.000	2.840.000	-85.293
		Årets overskud, der anvendes til:				
		3. Overført til opsamlet resultat	135.917	0	0	-135.917
		Årets overskud i alt	135.917	0	0	-135.917
140		Overskud i alt	135.917	0	0	-135.917
150		Udgifter og evt. overskud i alt	2.979.210	2.758.000	2.840.000	-221.210
Ordinære indtægter						
201		Boligafgifter og leje:				
	12	1. Beboelseslejemål	2.326.416	2.326.000	2.361.000	-416
		5. Kældre og pulterrum	9.000	9.000	9.000	0
		6. Garager og carporte	2.400	2.000	2.000	-400
		9. Merleje	-5.544	-6.000	-6.000	-456
202		Renter				
		1. Renter af tilgodehavende hos boligorganisationen	219.942	0	0	-219.942
		9. Andre renter	53	0	0	-53
203		Andre ordinære indtægter:				
		1. Vaskeri	23.263	25.000	25.000	1.737
		7. El/varme i kælderrum	1.680	0	2.000	-1.680
		9. Overført fra opsamlet resultat	402.000	402.000	447.000	0
203.9		Ordinære indtægter i alt	2.979.210	2.758.000	2.840.000	-221.210
Ekstraordinære indtægter						
209		Indtægter i alt	2.979.210	2.758.000	2.840.000	-221.210

Afd. 110 Gyvelvej, Herning

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2024	Regnskab 2023	Regnskab afvigelse
BALANCE pr. 31. december					
AKTIVER					
Anlægsaktiver					
301		0. Ejendommens anskaffelsessum	2.885.362	2.885.362	0
		Kontantværdi pr 1. oktober 2024			
		Heraf grundværdi			
		kr. 18.424.000			
		kr. 18.424.000			
302.9		Anskaffelsessum	2.885.362	2.885.362	0
303		Forbedringsarbejder:			
	13	1. Forbedringsarbejder m.v.	1.356.174	1.422.860	-66.686
	14	2. Bygningsrenovering	44.965.305	46.732.586	-1.767.281
304	15	Andre anlægsaktiver	8.521.387	6.332.021	2.189.366
304.9		Anlægsaktiver i alt	57.728.228	57.372.829	355.399
Omsætningsaktiver					
305		Tilgodehavender:			
		1. Leje	909	13.195	-12.286
		4. Tilgodehavende vedr. fraflyttere	60.187	0	60.187
		9. Hensat imødegåelse af tab	-49.825	0	-49.825
		7. Forudbetalte udgifter	27.216	27.447	-231
		10. Tilgodehavende vedr. indflyttere	14.500	0	14.500
307	16	Likvide beholdninger:			0
		2. Tilgodehavende hos boligorganisationen	5.444.997	5.195.595	249.402
309.9		Omsætningsaktiver i alt	5.497.984	5.236.238	261.746
310		Aktiver i alt	63.226.212	62.609.066	617.146

Afd. 110 Gyvelvej, Herning

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2024	Regnskab 2023	Regnskab afvigelse
BALANCE pr. 31. december					
PASSIVER					
Henlæggelser					
401	17	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse	1.904.585	1.218.302	686.283
402	18	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	800.182	855.305	-55.123
405	19	Tab ved fraflytninger	34.366	52.758	-18.392
406.9	20	Henlæggelser i alt	2.739.133	2.126.365	612.768
407	21	Opsamlet resultat	592.399	858.482	-266.083
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	3.331.532	2.984.847	346.685
Langfristet gæld					
Finansiering af anskaffelsessum					
408		Oprindelig prioritetsgæld:			
		1. Realkreditlån m/suppl. sikkerhed	10	5.616	-5.606
409		Beboerindskud	132.200	132.200	0
410		Kapitalindskud til lejligheder for mindstbemidlede	83.162	83.162	0
411		Afskrivningskonto for ejendommen	2.669.990	2.664.384	5.606
412.9		Finansiering af anskaffelsessum i alt	2.885.362	2.885.362	0
413		Andre lån:			
		1. Forbedringsarbejder m.v.	1.356.174	1.422.860	-66.686
		2. Bygningsrenovering m.v.	44.965.305	46.732.586	-1.767.281
414		Andre beboerindskud:			
		2. Forhøjet indskud v/genudlejning	320.742	283.106	37.636
415		Kapitaltilførselslån	8.521.387	6.332.021	2.189.366
417		Langfristet gæld i alt	58.048.970	57.655.935	393.035
Kortfristet gæld					
421		Skyldige omkostninger:			0
		1. Skyldige omkostninger	956.628	951.084	5.544
422		Mellemregning med fraflyttere	554	0	554
423		Forudbetalt indflyttere m.v.	9.579	8.342	1.237
425		Anden kortfristet gæld:			
		1. Kreditor samlekonto	162.356	152.033	10.323
		3. Skyldig varmeafregning	140.657	114.647	26.010
		5. Feriepengeforpligtigelse	10.785	10.011	775
		7. Rest akk. Tilskud til betaling af ydelser Helhedsplan	565.152	726.624	-161.472
426		Kortfristet gæld i alt	1.845.710	1.968.284	-122.574
		Gæld i alt	59.894.680	59.624.219	270.461
430		Passiver i alt	63.226.212	62.609.066	617.146

Afd. 110 Gyvelvej, Herning

Konto	Noter	Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025	Budget afv 2024
1. Nettokapitaludgifter					
101.1	Prioritetsafdrag	5.606	6.000	0	394
101.2	Prioritetsrenter	86	0	0	-86
101.3	Administrationsbidrag	6	0	0	-6
105.2	Udamortiserede låns ydelser til LBF	75.436	76.000	80.000	564
	Nettokapitaludgifter i alt	81.135	82.000	80.000	865
2. Forsikringer					
110.0	Ejendomsforsikring	41.518	48.000	43.000	6.482
110.2	Fællesforsikring	1.322	1.000	1.000	-322
110.3	Løsøreforsikring	244	0	0	-244
110.5	Falck abonnement	0	1.000	0	1.000
	Forsikringer i alt	43.084	50.000	44.000	6.916
3. Renholdelse					
114.8	ATP ejendomsfunktionær	1.430	1.000	1.000	-430
114.9	Pension ejendomsfunktionær	34.007	30.000	33.000	-4.007
114.10	Løn ejendomsfunktionær	161.157	159.000	161.000	-2.157
114.11	Sociale bidrag / forsikring	4.479	5.000	4.000	521
114.12	Arbejdstøj / telefon	4.382	3.000	0	-1.382
114.13	Skattefri godtgørelse	1.341	1.000	2.000	-341
114.14	Regulering feriepengeforpligtelse	775	0	0	-775
114.15	Viceværtkontor, mødeudgifter m.v.	10.158	9.000	8.000	-1.158
114.16	Løn viceværtfløser	10.334	2.000	3.000	-8.334
114.17	Lønrefusion	-5.958	0	0	5.958
114.18	Køb / salg af timer	-461	0	0	461
114.20	Trappevask, vinduespolering, måtter	53.805	50.000	53.000	-3.805
114.40	Øvrige renholdelsesudgifter	1.056	3.000	13.000	1.944
	Renholdelse i alt	276.503	263.000	278.000	-13.503
4. Almindelig vedligeholdelse					
115.1	Terræn	34.117	43.000	46.000	8.883
115.3	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	10.281	0	0	-10.281
115.5	Bygning, tekniske installationer	19.037	0	0	-19.037
115.6	Materiel	4.766	0	0	-4.766
	Almindelig vedligeholdelse i alt	68.200	43.000	46.000	-25.200
5. Planlagt vedligeholdelse i henhold til driftsplan					
116.1	Terræn	35.643	159.000	99.100	123.357
116.2	Bygning, klimaskærm	16.685	0	72.800	-16.685
116.3	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	69.440	0	47.600	-69.440
116.5	Bygning, tekniske installationer	32.262	0	16.500	-32.262
116.6	Materiel	54.774	0	48.000	-54.774
116.9	Dækket af tidligere henlæggelser	-208.805	-159.000	-284.000	49.805
	Planlagt vedligeholdelse i henhold til driftsplan i alt	0	0	0	0
6. Fællesvaskeri og gildesal					
118.1	Drift fællesvaskeri	14.024	17.000	22.000	2.976
203.1	- Indbetalt	23.263	25.000	25.000	1.737
	Fællesvaskeri i alt	-9.239	-8.000	-3.000	1.239

Afd. 110 Gyvelvej, 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	5.994	7.000	5.000	1.006		
119.5	Kontingent, Landsforening	7.949	8.000	8.000	51		
119.9	Andre udgifter (kursus m.m.)	7.499	4.000	1.000	-3.499		
	Diverse udgifter i alt	21.442	24.000	19.000	2.558		
8. Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder							
125.1	Afdrag	66.686	67.000	69.000	314		
125.2	Renter	38.294	38.000	36.000	-294		
	Administrationsbidrag	4.194	4.000	4.000	-194		
	Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder i alt	109.174	109.000	109.000	-174		
10. Ydelse vedr. lån til bygningsrenovering m.v.							
127.1	Afdrag	1.767.281	1.767.000	1.766.000	-281		
127.2	Renter	8.640	9.000	10.000	360		
127.2	Ydelsesstøtte	143.451	170.000	140.000	26.549		
127.5	Administrationsbidrag	141.309	141.000	140.000	-309		
127.50	Ydelsesstøtte fra LBF	-1.071.172	-1.101.000	-1.041.000	-29.828		
127.60	Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden	-161.472	-161.000	-141.000	472		
	Ydelse vedr. lån til bygningsrenovering m.v. i alt	828.037	825.000	874.000	-3.037		
12. Beboelseslejemål							
201.1	Almene familieboliger	2.326.416	2.326.000	2.361.000	-416		
	Beboelseslejemål i alt	2.326.416	2.326.000	2.361.000	-416		
13. Forbedringsarbejder							
303.12	Forbedringsarbejder primo	2.846.562					
	Saldo ultimo	2.846.562					
303.15	Tilskud primo	-700.000					
	Tilskud ultimo	-700.000					
303.16	Afdrag og afskrivning primo	-723.702					
303.17	- Afdrag i året	-66.686					
	Afdrag og afskrivning ultimo	-790.387					
	Forbedringsarbejder ultimo	1.356.174					
	Renovering konto	Forbedringsarbejde	Tilskud	Afdrag	Forb. af henl.	Indeksreg.	Ultimo saldo
	Saldo primo altaner/terrasser						
	303112	2.846.562	-700.000	-790.387	0	0	1.356.174
	Renoverings konto i alt	2.846.562	-700.000	-790.387	0	0	1.356.174

Afd. 110 Gyvelvej, Herning

Konto	Noter	Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025	Budget afv 2024																												
14. Bygningsrenoveringer																																	
303.22	Bygningsrenovering primo	60.182.000																															
	Saldo ultimo	60.182.000																															
303.24	Tilskud primo	-7.680.000																															
	Tilskud ultimo	-7.680.000																															
303.26	Afdrag primo	-5.769.414																															
303.27	- Afdrag i året	-1.767.281																															
	Afdrag ultimo	-7.536.695																															
	Bygningsrenovering ultimo	44.965.305																															
<table><tr><th>Renovering konto</th><th>Bygningsrenovering</th><th>Tilskud</th><th>Afdrag</th><th>Forb. af henl.</th><th>Indeksreg.</th><th>Ultimo saldo</th></tr><tr><td>Saldo primo Helhedsplan</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>303262</td><td>60.182.000</td><td>-7.680.000</td><td>-7.536.695</td><td>0</td><td>0</td><td>44.965.305</td></tr><tr><td>Renoverings konto i alt</td><td>60.182.000</td><td>-7.680.000</td><td>-7.536.695</td><td>0</td><td>0</td><td>44.965.305</td></tr></table>						Renovering konto	Bygningsrenovering	Tilskud	Afdrag	Forb. af henl.	Indeksreg.	Ultimo saldo	Saldo primo Helhedsplan							303262	60.182.000	-7.680.000	-7.536.695	0	0	44.965.305	Renoverings konto i alt	60.182.000	-7.680.000	-7.536.695	0	0	44.965.305
Renovering konto	Bygningsrenovering	Tilskud	Afdrag	Forb. af henl.	Indeksreg.	Ultimo saldo																											
Saldo primo Helhedsplan																																	
303262	60.182.000	-7.680.000	-7.536.695	0	0	44.965.305																											
Renoverings konto i alt	60.182.000	-7.680.000	-7.536.695	0	0	44.965.305																											
15. Andre anlægsaktiver																																	
304.5	Andre driftsstøttelån	7.952.344																															
304.6	Særstøttelån	569.043																															
	Andre anlægsaktiver i alt	8.521.387																															
16. Værdipapirer og likvide beholdninger																																	
4.	Øvrige beholdninger	5.444.997																															
307	Værdipapir og likvide beholdning i alt	5.444.997																															
17. Henlæggelse (afdelingens opsparing)																																	
	Planlagt vedligehold iht. driftsplan primo	1.218.302																															
	+ Årets henlæggelser	827.000																															
	- Anvendt i årets løb	-208.805																															
	+/- Kursregulering værdipapirer	68.088																															
401.1	Planlagt vedligehold iht. driftsplan ultimo	1.904.585																															
	Planlagt vedligehold iht. driftsplan ultimo pr. m2	576																															
18. Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)																																	
	Fraflytningsfond saldo primo	855.305																															
	- Anvendt i årets løb	-55.123																															
402	Fraflytningsfond saldo ultimo	800.182																															
19. Tab ved fraflytning																																	
	Tab saldo primo	52.758																															
	- Anvendt i årets løb	-18.392																															
405	Tab saldo ultimo	34.366																															
20. Henlæggelser i alt																																	
	1. Planlægges anvendt inden for de næste 0-3 år	823.994																															
	2. Planlægges anvendt inden for de næste 4-30 år	10.918.740																															
406	Saldo ultimo	11.742.734																															
20.1 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse (kt 401)																																	
	1. Planlægges anvendt inden for de næste 0-3 år	778.994																															
	2. Planlægges anvendt inden for de næste 4-30 år	10.513.740																															
	Saldo ultimo	11.292.734																															
	Udgift pr. år i 30 år	376.424																															
	Næste års budgetterede henlæggelser	839.000																															
	Gennemsnitlig procentvis stigning hvert år	-6,09%																															
21. Opsamlet resultat																																	
	Saldo primo	858.482																															
	+ Årets overskud (konto 140)	135.917																															
	- Budgetmæssig afvikling	-402.000																															
407	Saldo ultimo	592.399																															
Resultatopgørelse for antennebidrag																																	
Udgifter																																	
	Administrationsbidrag til organisationen	1.200	1.000	1.000	-200																												
	Abonnement TV-udbyder	102.995	102.000	106.000	-995																												

Udgifter i alt	104.195	103.000	107.000	-1.195
Årets overskud overført til næste år	-8.253	0	0	8.253
Udgifter og overskud i alt	95.942	103.000	107.000	7.058
Indtægter				
Antennebidrag fra lejere	-95.942	-103.000	-107.000	-7.058
Indtægter i alt	-95.942	-103.000	-107.000	-7.058
Indtægter og underskud i alt	-95.942	-103.000	-107.000	-7.058

Afd. 110 Gyvelvej, 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