

FællesBo

Afd. 113 Ydunsvej, Baldersvej, 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. 113	Kommunenr. 657
Sel. 0 - FællesBo		Afd. 113 Ydunsvej, Baldersvej, Herning	Herning Kommune
Nygade 20		Ydunsvej 33 A-L, Baldersvej 53-57	Torvet 5
7400 Herning		Ydunsvej 33A (viceværtkontor i kælder)	7400 Herning
Tlf.:	96265858	7400 Herning	Tlf: 96282828

BFE-nr.

5702328,5702229

Matrikelnr.

14 A m.fl. Vestervang, Herning, 14 DC Vestervang, Herning Jord

Skæringsdato byggeregnskab/drift

01-08-1996, 01-09-2003

Lejemål	Antal rum	Antal lejemål	Brutto-etageareal i alt (m2)	å leje-måls-enhed	Antal lejemåls-enheder
Almene familieboliger		63	5.230	1	63,0
Almene ældreboliger		11	888	1	11,0
Boligoplysninger i alt		74	6.118		74,0
Boliger fordelt på antal rum:					
	2	44	3.386		
	3	29	2.632		
	4	1	100		
Garager/carporte		-		1/5	-
Lejemålsoplysninger i alt		74	6.118		74,0

Byggeart

Boliger i etagebyggeri	74	6.118
Boliger i tæt/lav byggeri	-	-

Beboerfaciliteter:		Forbrugsmåling:			
Beboerhus	Nej	Vand, individuel	Ja	Vand, kollektiv	Nej
Særskilt selskabs- og mødelokale	Ja	Varmer, individuel	Ja	Varmer, 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	Ja
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	Tostrenget vandsys.(rent/gråt)	Ja	Kildesort. af affald ud for boligen	Ja
Varmerpumpeanlæg	Nej				
Biogasanlæg	Nej				

Lejeændringer

Leje pr. m2 bruttoetageareal pr. 31/12 2024:	Ændringsdato	Pr. m2	i %	På årsbasis
912,49	-	-	-	-

Afd. 113 Ydunsvej, Baldersvej, Herning

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025	Budget afv 2024
RESULTATOPGØRELSE						
UDGIFTER						
Ordinære udgifter						
105.9	1	Nettokapitaludgifter	2.984.845	3.012.000	3.019.000	27.155
Offentlige og andre faste udgifter						
106		Ejendomsskatter	88.764	92.000	96.000	3.236
109		Renovation	123.903	127.000	127.000	3.098
110	2	Forsikringer	68.969	80.000	70.000	11.031
111		Afdelingens energiforbrug:				
		0. El og varme til fællesarealer	113.782	150.000	130.000	36.218
		2. Målerpasning m.v.	27.937	18.000	17.000	-9.937
112		Bidrag til Boligorganisationen:				
		0. Administrationsbidrag	313.760	314.000	333.000	240
		- pr. lejemålsenhed	4.240	4.243	4.500	3
		0. Administrationsbidrag rabat	-2.960	-3.000	-3.000	-40
		1. Dispositionsfondsbidrag	48.914	48.000	49.000	-914
		- pr. lejemålsenhed	661	649	662	-12
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	783.068	826.000	819.000	42.932
Variable udgifter						
114	3	Renholdelse	578.109	560.000	566.000	-18.109
115	4	Almindelig vedligeholdelse	158.740	110.000	146.000	-48.740
116		Planlagt vedligeholdelse i henhold til driftsplan:				
	5	- Afholdte udgifter	696.735	584.000	709.000	-112.735
	5	- Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-696.735	-584.000	-709.000	112.735
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.:				
		- Normal istandsættelse ved fraflytning	76.979	29.000	32.000	-47.979
		- Afd. istandsættelse ved fraflytning	101.300	39.000	34.000	-62.300
		- Heraf dækkes af henlæggelser	-178.279	-68.000	-66.000	110.279
118		Særlige aktiviteter:				
	6	1. Drift af fællesvaskeri	24.603	28.000	26.000	3.397
	6	3. Drift af beboerhus	17.432	24.000	17.000	6.568
119	7	Diverse udgifter	34.360	30.000	38.000	-4.360
119.9		Variable udgifter i alt	813.244	752.000	793.000	-61.244
Henlæggelser						
120		Henlagt til planlagt og per. vedligeholdelse og fornyelse (kto. 401)	851.000	851.000	906.000	0
121		Henlagt til istandsættelse ved fraflytning A-ordning (kto. 402)	50.000	50.000	50.000	0
123		Henlagt til tab ved fraflytninger (kto. 405)	10.000	10.000	10.000	0
124.8		Henlæggelser i alt	911.000	911.000	966.000	0
124.9		Samlede ordinære udgifter	5.492.157	5.501.000	5.597.000	8.843

Afd. 113 Ydunsvej, Baldersvej, Herning

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025	Budget afv 2024
RESULTATOPGØRELSE						
UDGIFTER (FORTSAT)						
Ekstraordinære udgifter						
126	9	Afvikling af gæld	54.487	55.000	60.000	513
129		1. Tab ved lejeledighed	10.985	0	0	-10.985
		2. Heraf dækkes af dispositionsfonden	-10.985	0	0	10.985
130		1. Tab ved fraflytninger	88.000	0	0	-88.000
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-32.009	0	0	32.009
		3. Heraf dækkes af dispositionsfonden	-55.990	0	0	55.990
131		Andre renter				
		6. Kursregulering obligationsbeholdning	54.071	0	0	-54.071
133		Afvikling af:				
		1. Underskud fra tidligere år (kto. 407.1)	0	52.000	0	52.000
137		Ekstraordinære udgifter i alt	108.558	107.000	60.000	-1.558
139		Udgifter i alt	5.600.715	5.608.000	5.657.000	7.285
		Årets overskud, der anvendes til:				
		1. Afvikling af underfinansierede forbedringsarbejder	154.407	0	0	-154.407
		3. Overført til opsamlet resultat	45.954	0	0	-45.954
		Årets overskud i alt	200.361	0	0	-200.361
140		Overskud i alt	200.361	0	0	-200.361
150		Udgifter og evt. overskud i alt	5.801.076	5.608.000	5.657.000	-193.076
Ordinære indtægter						
201	12	Boligaftager og leje:				
		1. Beboelseslejemål	5.582.592	5.583.000	5.583.000	408
202		Renter				
		1. Renter af tilgodehavende hos boligorganisationen	174.663	0	0	-174.663
203		Andre ordinære indtægter:				
		1. Vaskeri	26.844	22.000	26.000	-4.844
		3. Gildesal	13.087	3.000	22.000	-10.087
		9. Overført fra opsamlet resultat	0	0	26.000	0
203.9		Ordinære indtægter i alt	5.797.186	5.608.000	5.657.000	-189.186
Ekstraordinære indtægter						
205		Indgået på tidligere afskrevne fordringer	3.889	0	0	-3.889
208		Ekstraordinære indtægter i alt	3.889	0	0	-3.889
209		Indtægter i alt	5.801.076	5.608.000	5.657.000	-193.076

Afd. 113 Ydunsvej, Baldersvej, Herning

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2024	Regnskab 2023	Regnskab afvigelse
BALANCE pr. 31. december					
AKTIVER					
Anlægsaktiver					
301		0. Ejendommens anskaffelsessum	64.787.000	64.787.000	0
		Kontantværdi pr 1. oktober 2024			
		Heraf grundværdi	kr. 28.732.000		
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	16.296.136	16.102.115	194.020
302.9		Anskaffelsessum	81.083.136	80.889.115	194.020
304.9		Anlægsaktiver i alt	81.083.136	81.098.009	-14.873
Omsætningsaktiver					
305		Tilgodehavender:			
		1. Leje	12.967	0	12.967
		2. Tilgodehavende indskud	25.038	6.200	18.838
		4. Tilgodehavende vedr. fraflyttere	90.132	0	90.132
		9. Hensat imødegåelse af tab	-88.000	0	-88.000
		6. Tilgodehavende i øvrigt	4.750	6.985	-2.235
		7. Forudbetalte udgifter	42.274	47.242	-4.968
307	16	Likvide beholdninger:			0
		1. Indestående i pengeinstitutter	4.301	0	4.301
		2. Tilgodehavende hos boligorganisationen	3.320.154	2.885.911	434.243
309.9		Omsætningsaktiver i alt	3.411.616	2.946.338	465.278
310		Aktiver i alt	84.494.752	84.044.347	450.405

Afd. 113 Ydunsvej, Baldersvej, Herning

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2024	Regnskab 2023	Regnskab afvigelse
BALANCE pr. 31. december					
PASSIVER					
Henlæggelser					
401	17	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse	2.115.308	1.906.972	208.336
402	18	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	712.120	840.398	-128.279
405	19	Tab ved fraflytninger	66.044	88.053	-22.009
406.9	20	Henlæggelser i alt	2.893.471	2.835.423	58.048
407	21	Opsamlet resultat	91.866	45.912	45.954
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	2.985.337	2.881.335	104.002
Langfristet gæld					
Finansiering af anskaffelsessum					
408		Oprindelig prioritetsgæld:			
		1. Realkreditlån m/suppl. sikkerhed	26.948.044	29.022.639	-2.074.595
		6. Boligselskabernes Landsbyggefond	4.535.090	4.535.090	0
409		Beboerindskud	1.295.800	1.295.800	0
411		Afskrivningskonto for ejendommen	48.304.202	46.035.586	2.268.616
412.9		Finansiering af anskaffelsessum i alt	81.083.136	80.889.115	194.020
414		Andre beboerindskud:			
		2. Forhøjet indskud v/genudlejning	25.272	17.792	7.480
417		Langfristet gæld i alt	81.108.408	80.906.907	201.500
Kortfristet gæld					
422		Mellemregning med fraflyttere	3.479	0	3.479
425		Anden kortfristet gæld:			
		1. Kreditor samlekonto	177.210	97.585	79.625
		3. Skyldig varmeafregning	195.695	117.982	77.713
		5. Feriepengeforpligtigelse	24.623	22.918	1.705
426		Kortfristet gæld i alt	401.007	256.105	144.902
		Gæld i alt	81.509.415	81.163.012	346.403
430		Passiver i alt	84.494.752	84.044.347	450.405

Afd. 113 Ydunsvej, Baldersvej, Herning

Konto	Noter	Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025	Budget afv 2024
1. Nettokapitaludgifter					
101.1	Prioritetsafdrag	1.002.397	1.002.000	1.005.000	-397
101.1	Prioritetsafdrag indexlån	1.266.218	1.304.000	1.294.000	37.782
101.2	Prioritetsrenter	20.595	21.000	18.000	405
101.2	Prioritetsrenter indexlån	799.359	817.000	783.000	17.641
101.3	Administrationsbidrag	64.889	65.000	65.000	111
101.3	Administrationsbidrag indexlån	39.246	40.000	39.000	754
104.3	Statens ydelsesstøtte	-315.837	-318.000	-289.000	-2.163
105.3	Andel til Nybyggerifonden	107.979	81.000	104.000	-26.979
	Nettokapitaludgifter i alt	2.984.845	3.012.000	3.019.000	27.155
2. Forsikringer					
110.0	Ejendomsforsikring	66.049	77.000	68.000	10.951
110.2	Fællesforsikring	2.447	2.000	2.000	-447
110.3	Løsøreforsikring	472	0	0	-472
110.5	Falck abonnement	0	1.000	0	1.000
	Forsikringer i alt	68.969	80.000	70.000	11.031
3. Renholdelse					
114.8	ATP ejendomsfunktionær	3.026	3.000	3.000	-26
114.9	Pension ejendomsfunktionær	71.986	63.000	69.000	-8.986
114.10	Løn ejendomsfunktionær	341.135	336.000	340.000	-5.135
114.11	Sociale bidrag / forsikring	8.579	10.000	9.000	1.421
114.12	Arbejdstøj / telefon	9.484	8.000	0	-1.484
114.13	Skattefri godtgørelse	2.839	3.000	3.000	161
114.14	Regulering feriepengeforpligtelse	1.705	0	0	-1.705
114.15	Viceværtkontor, mødeudgifter m.v.	20.468	20.000	20.000	-468
114.16	Løn vicevært afløser	21.875	5.000	7.000	-16.875
114.17	Lønrefusion	-12.613	0	0	12.613
114.18	Køb / salg af timer	-1.015	0	0	1.015
114.20	Trappevask, vinduespolering, måtter	101.709	102.000	104.000	291
114.40	Øvrige renholdelsesudgifter	8.931	10.000	11.000	1.069
	Renholdelse i alt	578.109	560.000	566.000	-18.109
4. Almindelig vedligeholdelse					
115.1	Terræn	11.402	110.000	146.000	98.598
115.2	Bygning, klimaskærm	9.974	0	0	-9.974
115.3	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	31.739	0	0	-31.739
115.5	Bygning, tekniske installationer	103.426	0	0	-103.426
115.6	Materiel	2.200	0	0	-2.200
	Almindelig vedligeholdelse i alt	158.740	110.000	146.000	-48.740
5. Planlagt vedligeholdelse i henhold til driftsplan					
116.1	Terræn	156.459	584.000	159.400	427.541
116.2	Bygning, klimaskærm	18.926	0	166.700	-18.926
116.3	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	150.622	0	39.000	-150.622
116.4	Bygning, fælles	0	0	38.500	0
116.5	Bygning, tekniske installationer	292.292	0	242.400	-292.292
116.6	Materiel	78.436	0	63.000	-78.436
116.9	Dækket af tidligere henlæggelser	-696.735	-584.000	-709.000	112.735
	Planlagt vedligeholdelse i henhold til driftsplan i alt	0	0	0	0
6. Fællesvaskeri og gildesal					
118.1	Drift fællesvaskeri	24.603	28.000	26.000	3.397
203.1	- Indbetalt	26.844	22.000	26.000	-4.844
	Fællesvaskeri i alt	-2.242	6.000	0	8.242
118.3	Drift selskabslokaler	17.432	24.000	17.000	6.568
203.3	- Indbetalt	13.087	3.000	22.000	-10.087
	Gildesal i alt	4.345	21.000	-5.000	16.655

Afd. 113 Ydunsvej, Baldersvej, Herning

Konto	Noter	Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025	Budget afv 2024
7. Diverse udgifter					
119.1	Afdelingsbestyrelse - rådighedsbeløb	14.431	15.000	15.000	569
119.1	Afdelingsmøder	1.379	1.000	5.000	-379
119.5	Kontingent, Landsforening	12.254	13.000	13.000	746
119.9	Andre udgifter (kursus m.m.)	6.295	1.000	5.000	-5.295
	Diverse udgifter i alt	34.360	30.000	38.000	-4.360
9. Afvikling af gæld					
126.1	Afvikling af forbedringsarbejder	54.487	55.000	60.000	513
	Afvikling af gæld i alt	54.487	55.000	60.000	513
12. Beboelseslejemål					
201.1	Almene familieboliger	4.823.064	4.747.000	4.818.000	-76.064
201.3	Almene ældreboliger	759.528	836.000	765.000	76.472
	Beboelseslejemål i alt	5.582.592	5.583.000	5.583.000	408
13. Forbedringsarbejder					
303.12	Forbedringsarbejder primo	1.634.613			
	Saldo ultimo	1.634.613			
303.15	Tilskud primo	-1.089.742			
	Tilskud ultimo	-1.089.742			
303.16	Afdrag og afskrivning primo	-335.977			
303.17	- Afdrag i året	-154.407			
303.18	- Afskrivning i året	-54.487			
	Afdrag og afskrivning ultimo	-544.871			
Renovering konto					
	Saldo primo - udskiftning af tag				
	303102	1.634.613	-1.089.742	-544.871	0
	Renoverings konto i alt	1.634.613	-1.089.742	-544.871	0
				0	0
				0	0

Afd. 113 Ydunsvej, Baldersvej, Herning

Konto	Noter	Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025	Budget afv 2024
	16. Værdipapirer og likvide beholdninger				
	4. Øvrige beholdninger	3.324.455			
307	Værdipapir og likvide beholdning i alt	3.324.455			
	17. Henlæggelse (afdelingens opsparing)				
	Planlagt vedligehold iht. driftsplan primo	1.906.972			
	+ Årets henlæggelser	851.000			
	- Anvendt i årets løb	-696.735			
	+/- Kursregulering værdipapirer	54.071			
401.1	Planlagt vedligehold iht. driftsplan ultimo	2.115.308			
	<i>Planlagt vedligehold iht. driftsplan ultimo pr. m2</i>	<i>346</i>			
	18. Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)				
	Fraflytningsfond saldo primo	840.398			
	+ Årets henlæggelser	50.000			
	- Anvendt i årets løb	-178.279			
402	Fraflytningsfond saldo ultimo	712.120			
	19. Tab ved fraflytning				
	Tab saldo primo	88.053			
	+ Årets henlæggelser	10.000			
	- Anvendt i årets løb	-32.009			
405	Tab saldo ultimo	66.044			
	20. Henlæggelser i alt				
	1. Planlægges anvendt inden for de næste 0-3 år	1.785.544			
	2. Planlægges anvendt inden for de næste 4-30 år	38.884.139			
406	Saldo ultimo	40.669.683			
	20.1 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse (kt 401)				
	1. Planlægges anvendt inden for de næste 0-3 år	1.587.544			
	2. Planlægges anvendt inden for de næste 4-30 år	37.102.139			
	Saldo ultimo	38.689.683			
	<i>Udgift pr. år i 30 år</i>	<i>1.289.656</i>			
	<i>Næste års budgetterede henlæggelser</i>	<i>906.000</i>			
	<i>Gennemsnitlig procentvis stigning hvert år</i>	<i>1,49%</i>			
	21. Opsamlet resultat				
	Saldo primo	45.912			
	+ Årets overskud (konto 140)	45.954			
407	Saldo ultimo	91.866			
	Resultatopgørelse for antennebidrag				
	Udgifter				
	Administrationsbidrag til organisationen	1.850	2.000	2.000	150
	Abonnement TV-udbyder	183.531	190.000	195.000	6.469
	Udgifter i alt	185.381	192.000	197.000	6.619
	Årets overskud overført til næste år	-12.285	0	0	12.285
	Udgifter og overskud i alt	173.096	192.000	197.000	18.904
	Indtægter				
	Antennebidrag fra lejere	-173.096	-192.000	-197.000	-18.904
	Indtægter i alt	-173.096	-192.000	-197.000	-18.904
	Indtægter og underskud i alt	-173.096	-192.000	-197.000	-18.904

Afd. 113 Ydunsvej, Baldersvej, 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