

FællesBo

Afd. 210 Fredbovej, Sunds

Regnskab for året 2024

Indholdsfortegnelse

Stamoplysninger	2
Resultatopgørelse	3
Balance	5
Noter	7
Påtegning	10

BOLIGFORENING		AFDELING	TILSYNSFØRENDE KOMMUNE
LBF-Boligorganisationsnr.	714	LBF-afdelingsnr.	210
Sel. 0 - FællesBo		Afd. 210 Fredbovej, Sunds	
Nygade 20		Fredbovej 1-7	
7400 Herning		Linåtoften 20 kl. (viceværtkontor)	
		7451 Sunds	
Tlf.:	96265858		Tlf: 96282828

BFE-nr.

4459890

Matrikelnr.

4 H Sunds Præstegård, Sunds

Skæringsdato byggetegn/drift

01-01-1963

Lejemål	Antal rum	Antal lejemål	Brutto-etageareal i alt (m2)	å leje-måls-enhed	Antal lejemåls-enheder
Almene familieboliger		17	1.430	1	17,0
Boligoplysninger i alt		17	1.430		17,0
Boliger fordelt på antal rum:					
	2	2	118		
	3	13	1.094		
	4	2	218		
Garager/carporte		3		1/5	0,6
Lejemålsoplysninger i alt		20	1.430		17,6
Byggeart					
Boliger i etagebyggeri		18	1.430		
Boliger i tæt/lav byggeri		-	-		

Beboerfaciliteter:		Forbrugsmåling:			
Beboerhus	Nej	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, nedslivningsanlæg	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	Tostrenget vandsys.(rent/gråt)	Nej	Kildesort. af affald ud for boligen	Ja
Varmepumpeanlæg	Nej				
Biogasanlæg	Nej				

Lejeændringer

Leje pr. m2 bruttoetageareal pr. 31/12 2024:

777,06

Ændringsdato

-

Pr. m2

-

i %

-

På årsbasis

-

Afd. 210 Fredbovej, Sunds

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025	Budget afv 2024
RESULTATOPGØRELSE						
UDGIFTER						
Ordinære udgifter						
105.9	1	Nettokapitaludgifter	32.300	32.000	32.000	-300
Offentlige og andre faste udgifter						
106		Ejendomsskatter	27.055	35.000	27.000	7.945
107		Vandafgift	0	22.000	0	22.000
109		Renovation	34.679	35.000	35.000	321
110	2	Forsikringer	18.997	22.000	20.000	3.003
111		Afdelingens energiforbrug:				
		0. El og varme til fællesarealer	42.251	30.000	30.000	-12.251
		2. Målerpasning m.v.	8.673	10.000	10.000	1.327
112		Bidrag til Boligorganisationen:				
		0. Administrationsbidrag	74.624	79.000	79.000	4.376
		- pr. lejemålsenhed	4.240	4.489	4.489	249
		1. Dispositionsfondsbidrag	11.634	12.000	12.000	366
		- pr. lejemålsenhed	661	682	682	21
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til byggefonden:				
		2. G-indskud	17.638	18.000	18.000	362
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	235.550	263.000	231.000	27.450
Variable udgifter						
114	3	Renholdelse	87.874	115.000	106.000	27.126
115	4	Almindelig vedligeholdelse	11.126	7.000	8.000	-4.126
116		Planlagt vedligeholdelse i henhold til driftsplan:				
	5	- Afholdte udgifter	-58.000	184.000	120.000	242.000
	5	- Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	58.000	-184.000	-120.000	-242.000
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.:				
		- Normal istandsættelse ved fraflytning	1.389	1.000	1.000	-389
		- Afd. istandsættelse ved fraflytning	169	1.000	0	831
		- Heraf dækkes af henlæggelser	-1.558	-2.000	-1.000	-442
118		Særlige aktiviteter:				
	6	1. Drift af fællesvaskeri	4.082	1.000	3.000	-3.082
119	7	Diverse udgifter	5.311	9.000	13.000	3.689
119.9		Variable udgifter i alt	108.393	132.000	130.000	23.607
Henlæggelser						
120		Henlagt til planlagt og per. vedligeholdelse og fornyelse (kto. 401)	363.000	363.000	370.000	0
123		Henlagt til tab ved fraflytninger (kto. 405)	7.000	7.000	7.000	0
124.8		Henlæggelser i alt	370.000	370.000	377.000	0
124.9		Samlede ordinære udgifter	746.243	797.000	770.000	50.757

Afd. 210 Fredbovej, Sunds

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.	67.640	68.000	33.000	360
127	10	Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.	436.624	439.000	461.000	2.376
129		1. Tab ved lejeledighed	389	0	0	-389
		2. Heraf dækkes af dispositionsfonden	-389	0	0	389
130		1. Tab ved fraflytninger	85	0	0	-85
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-85	0	0	85
131		Andre renter				
		6. Kursregulering obligationsbeholdning	1.904	0	0	-1.904
134		Korrekationer vedr. tidligere år	131	0	0	-131
137		Ekstraordinære udgifter i alt	506.298	507.000	494.000	702
139		Udgifter i alt	1.252.541	1.304.000	1.264.000	51.459
		Årets overskud, der anvendes til:				
		3. Overført til opsamlet resultat	64.779	0	0	-64.779
		Årets overskud i alt	64.779	0	0	-64.779
140		Overskud i alt	64.779	0	0	-64.779
150		Udgifter og evt. overskud i alt	1.317.321	1.304.000	1.264.000	-13.321
Ordinære indtægter						
201		Boligaftgifter og leje:				
	12	1. Beboelseslejemål	1.111.200	1.111.000	1.133.000	-200
		5. Kældre og pulterrum	1.800	2.000	2.000	200
		6. Garager og carporte	1.620	2.000	2.000	380
		9. Merleje	-2.280	-2.000	-2.000	280
202		Renter				
		1. Renter af tilgodehavende hos boligorganisationen	6.149	0	0	-6.149
203		Andre ordinære indtægter:				
		1. Vaskeri	7.198	7.000	7.000	-198
		3. Gildesal	892	0	0	-892
		9. Overført fra opsamlet resultat	184.000	184.000	122.000	0
203.9		Ordinære indtægter i alt	1.310.580	1.304.000	1.264.000	-6.580
Ekstraordinære indtægter						
205		Indgået på tidligere afskrevne fordringer	6.741	0	0	-6.741
208		Ekstraordinære indtægter i alt	6.741	0	0	-6.741
209		Indtægter i alt	1.317.321	1.304.000	1.264.000	-13.321

Afd. 210 Fredbovej, Sunds

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2024	Regnskab 2023	Regnskab afvigelse
BALANCE pr. 31. december					
AKTIVER					
Anlægsaktiver					
301		0. Ejendommens anskaffelsessum	1.071.735	1.071.735	0
		Kontantværdi pr 1. oktober 2024			
		Heraf grundværdi			
		kr. 3.416.000			
		kr. 3.416.000			
302.9		Anskaffelsessum	1.071.735	1.071.735	0
303		Forbedringsarbejder:			
	13	1. Forbedringsarbejder m.v.	33.330	99.529	-66.199
	14	2. Bygningsrenovering	18.628.846	22.140.316	-3.511.470
304	15	Andre anlægsaktiver	1.332.000	196.696	1.135.304
304.9		Anlægsaktiver i alt	21.065.911	23.508.276	-2.442.365
Omsætningsaktiver					
305		Tilgodehavender:			
		2. Tilgodehavende indskud	1.800	1.800	0
		4. Tilgodehavende vedr. fraflyttere	32.644	32.644	0
		9. Hensat imødegåelse af tab	-32.644	-32.644	0
307	16	Likvide beholdninger:			
		1. Indestående i pengeinstitutter	892	0	892
		2. Tilgodehavende hos boligorganisationen	2.935.179	-3.096.875	6.032.054
309.9		Omsætningsaktiver i alt	2.937.871	-1.114.743	4.052.614
310		Aktiver i alt	24.003.782	22.393.533	1.610.250

Afd. 210 Fredbovej, Sunds

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2024	Regnskab 2023	Regnskab afvigelse
BALANCE pr. 31. december					
PASSIVER					
Henlæggelser					
401	17	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse	1.619.541	1.196.638	422.903
402	18	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	342.608	344.166	-1.558
405	19	Tab ved fraflytninger	15.502	8.587	6.915
406.9	20	Henlæggelser i alt	1.977.650	2.624.452	-646.802
407	21	Opsamlet resultat	327.497	446.718	-119.221
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	2.305.148	3.071.170	-766.023
Langfristet gæld					
Finansiering af anskaffelsessum					
408		Oprindelig prioritetsgæld:			
409		Beboerindskud	47.600	47.600	0
410		Kapitalindskud til lejligheder for mindstbemidlede	26.135	26.135	0
411		Afskrivningskonto for ejendommen	998.000	998.000	0
412.9		Finansiering af anskaffelsessum i alt	1.071.735	1.071.735	0
413		Andre lån:			
		1. Forbedringsarbejder m.v.	33.330	99.529	-66.199
		2. Bygningsrenovering m.v.	18.628.846	17.108.018	1.520.828
414		Andre beboerindskud:			
		2. Forhøjet indskud v/genudlejning	171.690	171.690	0
415		Kapitaltilførselslån	1.332.000	196.696	1.135.304
417		Langfristet gæld i alt	21.237.601	18.647.668	2.589.934
Kortfristet gæld					
421		Skyldige omkostninger:			0
		1. Skyldige omkostninger	24.421	0	24.421
425		Anden kortfristet gæld:			
		1. Kreditor samlekonto	1.063	129.551	-128.488
		3. Skyldig varmeafregning	45.032	37.255	7.777
		5. Feriepengeforpligtigelse	4.418	4.378	40
		7. Rest akk. Tilskud til betaling af ydelser Helhedsplan	386.100	471.900	-85.800
426		Kortfristet gæld i alt	461.034	674.695	-213.661
		Gæld i alt	21.698.635	19.322.363	2.376.272
430		Passiver i alt	24.003.782	22.393.533	1.610.250

Afd. 210 Fredbovej, Sunds

Konto	Noter	Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025	Budget afv 2024
1. Nettokapitaludgifter					
105.2	Udamortiserede låns ydelser til LBF	32.300	32.000	32.000	-300
	Nettokapitaludgifter i alt	32.300	32.000	32.000	-300
2. Forsikringer					
110.0	Ejendomsforsikring	18.200	21.000	19.000	2.800
110.2	Fællesforsikring	574	1.000	1.000	426
110.3	Løsøreforsikring	224	0	0	-224
	Forsikringer i alt	18.997	22.000	20.000	3.003
3. Renholdelse					
114.8	ATP ejendomsfunktionær	463	1.000	0	537
114.9	Pension ejendomsfunktionær	9.932	9.000	11.000	-932
114.10	Løn ejendomsfunktionær	56.004	54.000	59.000	-2.004
114.11	Sociale bidrag / forsikring	1.552	2.000	2.000	448
114.12	Arbejdstøj / telefon	1.498	1.000	1.000	-498
114.13	Skattefri godtgørelse	870	1.000	1.000	130
114.14	Regulering feriepengeforpligtelse	40	0	0	-40
114.15	Viceværtkontor, mødeudgifter m.v.	3.964	3.000	3.000	-964
114.17	Lønrefusion	-1.056	0	0	1.056
114.18	Køb / salg af timer	-647	0	0	647
114.20	Trappevask, vinduespolering, måtter	11.141	40.000	25.000	28.859
114.40	Øvrige renholdelsesudgifter	4.113	4.000	4.000	-113
	Renholdelse i alt	87.874	115.000	106.000	27.126
4. Almindelig vedligeholdelse					
115.1	Terræn	4.697	7.000	8.000	2.303
115.2	Bygning, klimaskærm	545	0	0	-545
115.3	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	3.121	0	0	-3.121
115.4	Bygning, fælles	430	0	0	-430
115.5	Bygning, tekniske installationer	2.070	0	0	-2.070
115.6	Materiel	264	0	0	-264
	Almindelig vedligeholdelse i alt	11.126	7.000	8.000	-4.126
5. Planlagt vedligeholdelse i henhold til driftsplan					
116.1	Terræn	8.038	184.000	75.400	175.962
116.2	Bygning, klimaskærm	-91.021	0	5.100	91.021
116.3	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	623	0	0	-623
116.4	Bygning, fælles	2.196	0	0	-2.196
116.5	Bygning, tekniske installationer	1.438	0	19.500	-1.438
116.6	Materiel	20.727	0	20.000	-20.727
116.9	Dækket af tidligere henlæggelser	58.000	-184.000	-120.000	-242.000
	Planlagt vedligeholdelse i henhold til driftsplan i alt	0	0	0	0
6. Fællesvaskeri og gildesal					
118.1	Drift fællesvaskeri	4.082	1.000	3.000	-3.082
203.1	- Indbetalt	7.198	7.000	7.000	-198
	Fællesvaskeri i alt	-3.116	-6.000	-4.000	-2.884
203.3	- Indbetalt	892	0	0	-892
	Gildesal i alt	-892	0	0	892

Afd. 210 Fredbovej, Sunds

Konto	Noter	Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025	Budget afv 2024
7. Diverse udgifter					
119.1	Afdelingsbestyrelse - rådighedsbeløb	11	0	6.000	-11
119.1	Afdelingsmøder	1.246	5.000	3.000	3.754
119.5	Kontingent, Landsforening	2.815	3.000	3.000	185
119.9	Andre udgifter (kursus m.m.)	1.239	1.000	1.000	-239
	Diverse udgifter i alt	5.311	9.000	13.000	3.689
8. Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder					
125.1	Afdrag	66.199	66.000	33.000	-199
125.2	Renter	1.217	1.000	0	-217
	Administrationsbidrag	224	1.000	0	776
	Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder i alt	67.640	68.000	33.000	360
10. Ydelse vedr. lån til bygningsrenovering m.v.					
127.1	Afdrag	417.172	407.000	418.000	-10.172
127.1	Afdragsbidrag	0	0	-47.000	0
127.2	Renter	469.239	461.000	450.000	-8.239
127.2	Rentebidrag	0	0	-37.000	0
127.2	Ydelsesstøtte	-106.590	-93.000	0	13.590
127.5	Administrationsbidrag	50.603	50.000	49.000	-603
127.50	Ydelsesstøtte fra LBF	-308.000	-300.000	-295.000	8.000
127.60	Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden	-85.800	-86.000	-77.000	-200
	Ydelse vedr. lån til bygningsrenovering m.v. i alt	436.624	439.000	461.000	2.376
12. Beboelseslejemål					
201.1	Almene familieboliger	1.111.200	1.111.000	1.133.000	-200
	Beboelseslejemål i alt	1.111.200	1.111.000	1.133.000	-200
13. Forbedringsarbejder					
303.12	Forbedringsarbejder primo	1.405.208			
	Saldo ultimo	1.405.208			
303.15	Tilskud primo	-375.000			
	Tilskud ultimo	-375.000			
303.16	Afdrag og afskrivning primo	-930.679			
303.17	- Afdrag i året	-66.199			
	Afdrag og afskrivning ultimo	-996.878			
	Forbedringsarbejder ultimo	33.330			
Renovering konto					
	Saldo primo - Altaner				
	303112	1.405.208	-375.000	-996.878	0
	Renoverings konto i alt	1.405.208	-375.000	-996.878	0
					0
					0
					33.330
					33.330

Afd. 210 Fredbovej, Sunds

Konto	Noter	Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025	Budget afv 2024																												
14. Bygningsrenoveringer																																	
303.22	Bygningsrenovering primo	24.976.298																															
303.23	Arbejde i året	-994.298																															
	Saldo ultimo	23.982.000																															
303.24	Tilskud primo	-2.230.000																															
303.25	- Tilskud i året	-2.100.000																															
	Tilskud ultimo	-4.330.000																															
303.26	Afdrag primo	-605.982																															
303.27	- Afdrag i året	-417.172																															
	Afdrag ultimo	-1.023.154																															
	Bygningsrenovering ultimo	18.628.846																															
<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>23.982.000</td><td>-4.330.000</td><td>-1.023.154</td><td>0</td><td>0</td><td>18.628.846</td></tr><tr><td>Renoverings konto i alt</td><td>23.982.000</td><td>-4.330.000</td><td>-1.023.154</td><td>0</td><td>0</td><td>18.628.846</td></tr></table>						Renovering konto	Bygningsrenovering	Tilskud	Afdrag	Forb. af henl.	Indeksreg.	Ultimo saldo	Saldo primo Helhedsplan							303262	23.982.000	-4.330.000	-1.023.154	0	0	18.628.846	Renoverings konto i alt	23.982.000	-4.330.000	-1.023.154	0	0	18.628.846
Renovering konto	Bygningsrenovering	Tilskud	Afdrag	Forb. af henl.	Indeksreg.	Ultimo saldo																											
Saldo primo Helhedsplan																																	
303262	23.982.000	-4.330.000	-1.023.154	0	0	18.628.846																											
Renoverings konto i alt	23.982.000	-4.330.000	-1.023.154	0	0	18.628.846																											
15. Andre anlægsaktiver																																	
304.5	Andre driftsstøttelån	1.232.000																															
304.6	Særstøttelån	100.000																															
	Andre anlægsaktiver i alt	1.332.000																															
16. Værdipapirer og likvide beholdninger																																	
4.	Øvrige beholdninger	2.936.071																															
307	Værdipapir og likvide beholdning i alt	2.936.071																															
17. Henlæggelse (afdelingens opsparing)																																	
	Planlagt vedligehold iht. driftsplan primo	1.196.638																															
	+ Årets henlæggelser	363.000																															
	- Anvendt i årets løb	58.000																															
	+/- Kursregulering værdipapirer	1.904																															
401.1	Planlagt vedligehold iht. driftsplan ultimo	1.619.541																															
	Planlagt vedligehold iht. driftsplan ultimo pr. m2	1.133																															
18. Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)																																	
	Fraflytningsfond saldo primo	344.166																															
	- Anvendt i årets løb	-1.558																															
402	Fraflytningsfond saldo ultimo	342.608																															
19. Tab ved fraflytning																																	
	Tab saldo primo	8.587																															
	+ Årets henlæggelser	7.000																															
	- Anvendt i årets løb	-85																															
405	Tab saldo ultimo	15.502																															
20. Henlæggelser i alt																																	
	1. Planlægges anvendt inden for de næste 0-3 år	258.962																															
	2. Planlægges anvendt inden for de næste 4-30 år	5.701.881																															
406	Saldo ultimo	5.960.843																															
20.1 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse (kt 401)																																	
	1. Planlægges anvendt inden for de næste 0-3 år	255.962																															
	2. Planlægges anvendt inden for de næste 4-30 år	5.674.881																															
	Saldo ultimo	5.930.843																															
	Udgift pr. år i 30 år	197.695																															
	Næste års budgetterede henlæggelser	370.000																															
	Gennemsnitlig procentvis stigning hvert år	-4,95%																															
21. Opsamlet resultat																																	
	Saldo primo	446.718																															
	+ Årets overskud (konto 140)	64.779																															
	- Budgetmæssig afvikling	-184.000																															
407	Saldo ultimo	327.497																															

Afd. 210 Fredbovej, Sunds**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