

FællesBo

Afd. 213 Kastanievej 27A-37F, 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. 213	Kommunenr. 657
Sel. 0 - FællesBo		Afd. 213 Kastanievej 27A-37F, Sunds	Herning Kommune
Nygade 20		Kastanievej 27A - 37F	Torvet 5
7400 Herning		Linåtoften 20 kl. (viceværtkontor)	7400 Herning
Tlf.:	96265858	7451 Sunds	Tlf: 96282828

BFE-nr.

100101310

Matrikelnr.

9 GA Torup By, Sunds

Skæringsdato byggeregnskab/drift

01-06-2019

Lejemål	Antal rum	Antal lejemål	Brutto-etageareal i alt (m2)	à leje-måls-enhed	Antal lejemåls-enheder
Almene familieboliger		26	2.720	1	26,0
Boligoplysninger i alt		26	2.720		26,0
Boliger fordelt på antal rum:					
	2	6	420		
	4	20	2.300		
Garager/carporte		-		1/5	-
Lejemålsoplysninger i alt		26	2.720		26,0
Byggeart					
Boliger i etagebyggeri		6	420		
Boliger i tæt/lav byggeri		20	2.300		

Beboerfaciliteter:		Forbrugsmåling:			
Beboerhus	Nej	Vand, individuel	Ja	Vand, kollektiv	Nej
Særskilt selskabs- og mødelokale	Nej	Varme, individuel	Nej	Varme, kollektiv	Nej
		El, individuel	Ja	El, kollektiv	Nej
Opvarmning:		Tekniske installationer:			
Fjernvarme	Nej	Køleskab	Ja	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	Nej	Spildevand, bioværk	Nej
Elpaneler	Ja	Vaskemask i de enkelte boliger	Nej	Kildesortering af affald i boligen	Nej
Solvarmeanlæg	Ja	Tostrenget vandsys.(rent/gråt)	Nej	Kildesort. af affald ud for boligen	Nej
Varmepumpeanlæg	Ja				
Biogasanlæg	Nej				

Lejeændringer	Ændringsdato	Pr. m2	i %	På årsbasis
Leje pr. m2 bruttoetageareal pr. 31/12 2024:	778,63	-	-	-

Afd. 213 Kastanievej 27A-37F, Sunds

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025	Budget afv 2024
RESULTATOPGØRELSE						
UDGIFTER						
Ordinære udgifter						
105.9	1	Nettokapitaludgifter	1.579.342	1.624.000	1.579.000	44.658
Offentlige og andre faste udgifter						
106		Ejendomsskatter	20.191	21.000	22.000	809
109		Renovation	41.554	45.000	43.000	3.446
110	2	Forsikringer	28.116	32.000	32.000	3.884
111		Afdelingens energiforbrug:				
		0. El og varme til fællesarealer	2.316	3.000	3.000	684
		2. Målerpasning m.v.	15.258	12.000	11.000	-3.258
112		Bidrag til Boligorganisationen:				
		0. Administrationsbidrag	110.240	110.000	117.000	-240
		- pr. lejemålsenhed	4.240	4.231	4.500	-9
		0. Administrationsbidrag rabat	-520	-1.000	-1.000	-480
		1. Dispositionsfondsbidrag	17.186	17.000	17.000	-186
		- pr. lejemålsenhed	661	654	654	-7
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	234.341	239.000	244.000	4.659
Variable udgifter						
114	3	Renholdelse	61.238	61.000	67.000	-238
115	4	Almindelig vedligeholdelse	31.823	21.000	25.000	-10.823
116		Planlagt vedligeholdelse i henhold til driftsplan:				
	5	- Afholdte udgifter	122.788	154.000	164.000	31.212
	5	- Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-122.788	-154.000	-164.000	-31.212
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.:				
		- Normal istandsættelse ved fraflytning	24.900	7.000	13.000	-17.900
		- Afd. istandsættelse ved fraflytning	15.223	7.000	21.000	-8.223
		- Heraf dækkes af henlæggelser	-20.000	-14.000	-34.000	6.000
119	7	Diverse udgifter	8.469	19.000	22.000	10.531
119.9		Variable udgifter i alt	121.653	101.000	114.000	-20.653
Henlæggelser						
120		Henlagt til planlagt og per. vedligeholdelse og fornyelse (kto. 401)	169.000	169.000	169.000	0
121		Henlagt til istandsættelse ved fraflytning A-ordning (kto. 402)	20.000	20.000	35.000	0
123		Henlagt til tab ved fraflytninger (kto. 405)	5.000	5.000	5.000	0
124.8		Henlæggelser i alt	194.000	194.000	209.000	0
124.9		Samlede ordinære udgifter	2.129.336	2.158.000	2.146.000	28.664

Afd. 213 Kastanievej 27A-37F, Sunds

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025	Budget afv 2024
RESULTATOPGØRELSE						
UDGIFTER (FORTSAT)						
Ekstraordinære udgifter						
126	9	Afvikling af gæld	2.394	2.000	2.000	-394
129		1. Tab ved lejeledighed	8.214	0	0	-8.214
		2. Heraf dækkes af dispositionsfonden	-8.214	0	0	8.214
131		Andre renter				
		6. Kursregulering obligationsbeholdning	10.010	0	0	-10.010
134		Korrekationer vedr. tidligere år	105	0	0	-105
137		Ekstraordinære udgifter i alt	12.509	2.000	2.000	-10.509
139		Udgifter i alt	2.141.845	2.160.000	2.148.000	18.155
		Årets overskud, der anvendes til:				
		3. Overført til opsamlet resultat	50.832	0	0	-50.832
		Årets overskud i alt	50.832	0	0	-50.832
140		Overskud i alt	50.832	0	0	-50.832
150		Udgifter og evt. overskud i alt	2.192.677	2.160.000	2.148.000	-32.677
Ordinære indtægter						
201		Boligaftgifter og leje:				
	12	1. Beboelseslejemål	2.120.274	2.120.000	2.120.000	-274
202		Renter				
		1. Renter af tilgodehavende hos boligorganisationen	32.336	0	0	-32.336
		2. Renter råderet	1.067	1.000	1.000	-67
203		Andre ordinære indtægter:				
		9. Overført fra opsamlet resultat	39.000	39.000	27.000	0
203.9		Ordinære indtægter i alt	2.192.677	2.160.000	2.148.000	-32.677
Ekstraordinære indtægter						
209		Indtægter i alt	2.192.677	2.160.000	2.148.000	-32.677

Afd. 213 Kastanievej 27A-37F, Sunds

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2024	Regnskab 2023	Regnskab afvigelse
BALANCE pr. 31. december					
AKTIVER					
Anlægsaktiver					
301		0. Ejendommens anskaffelsessum	51.964.000	51.964.000	0
		Kontantværdi pr 1. oktober 2024	kr. 7.362.000		
		Heraf grundværdi	kr. 7.362.000		
302.9		Anskaffelsessum	51.964.000	51.964.000	0
303		Forbedringsarbejder:			
		4. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	19.009	21.403	-2.394
304.9		Anlægsaktiver i alt	51.983.009	51.985.403	-2.394
Omsætningsaktiver					
305		Tilgodehavender:			
		1. Leje	694	0	694
		2. Tilgodehavende indskud	42.700	0	42.700
		6. Tilgodehavende i øvrigt	2.117	0	2.117
307	16	Likvide beholdninger:			0
		1. Indestående i pengeinstitutter	5.010	0	5.010
		2. Tilgodehavende hos boligorganisationen	619.342	611.054	8.288
309.9		Omsætningsaktiver i alt	669.864	611.562	58.302
310		Aktiver i alt	52.652.873	52.596.965	55.908

Afd. 213 Kastanievej 27A-37F, Sunds

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2024	Regnskab 2023	Regnskab afvigelse
BALANCE pr. 31. december					
PASSIVER					
Henlæggelser					
401	17	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse	418.233	362.010	56.223
405	19	Tab ved fraflytninger	29.264	24.264	5.000
406.9	20	Henlæggelser i alt	447.497	386.274	61.223
407	21	Opsamlet resultat	91.438	79.607	11.832
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	538.935	465.881	73.054
Langfristet gæld					
Finansiering af anskaffelsessum					
408		Oprindelig prioritetsgæld:			
		1. Realkreditlån m/suppl. sikkerhed	36.905.283	38.494.370	-1.589.087
		6. Boligselskabernes Landsbyggefond	5.196.400	5.196.400	0
409		Beboerindskud	1.040.000	1.040.000	0
411		Afskrivningskonto for ejendommen	8.822.317	7.233.230	1.589.087
412.9		Finansiering af anskaffelsessum i alt	51.964.000	51.964.000	0
417		Langfristet gæld i alt	51.964.000	51.964.000	0
Kortfristet gæld					
425		Anden kortfristet gæld:			
		1. Kreditor samlekonto	61.475	1.678	59.797
		3. Skyldig varmeafregning	84.597	142.662	-58.065
		5. Feriepengeforpligtigelse	3.866	3.834	32
426		Kortfristet gæld i alt	149.938	167.084	-17.146
		Gæld i alt	52.113.938	52.131.084	-17.146
430		Passiver i alt	52.652.873	52.596.965	55.908

Afd. 213 Kastanievej 27A-37F, Sunds

Konto	Noter	Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025	Budget afv 2024
1. Nettokapitaludgifter					
101.1	Prioritetsafdrag	1.589.087	1.589.000	1.584.000	-87
101.2	Prioritetsrenter	-133.211	-133.000	-128.000	211
101.3	Administrationsbidrag	123.466	123.000	123.000	-466
105.3	Andel til Nybyggerifonden	0	45.000	0	45.000
	Nettokapitaludgifter i alt	1.579.342	1.624.000	1.579.000	44.658
2. Forsikringer					
110.0	Ejendomsforsikring	26.966	31.000	31.000	4.034
110.2	Fællesforsikring	1.088	1.000	1.000	-88
110.3	Løsøreforsikring	63	0	0	-63
	Forsikringer i alt	28.116	32.000	32.000	3.884
3. Renholdelse					
114.8	ATP ejendomsfunktionær	373	0	0	-373
114.9	Pension ejendomsfunktionær	7.999	7.000	9.000	-999
114.10	Løn ejendomsfunktionær	45.104	43.000	47.000	-2.104
114.11	Sociale bidrag / forsikring	1.354	2.000	1.000	646
114.12	Arbejdstøj / telefon	1.514	1.000	1.000	-514
114.13	Skattefri godtgørelse	700	0	1.000	-700
114.14	Regulering feriepengeforpligtelse	32	2.000	0	1.968
114.15	Viceværtkontor, mødeudgifter m.v.	4.056	3.000	3.000	-1.056
114.17	Lønrefusion	-851	0	0	851
114.18	Køb / salg af timer	-519	0	0	519
114.40	Øvrige renholdelsesudgifter	1.476	3.000	5.000	1.524
	Renholdelse i alt	61.238	61.000	67.000	-238
4. Almindelig vedligeholdelse					
115.1	Terræn	10.575	21.000	25.000	10.425
115.2	Bygning, klimaskærm	1.975	0	0	-1.975
115.3	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	8.841	0	0	-8.841
115.4	Bygning, fælles	317	0	0	-317
115.5	Bygning, tekniske installationer	9.930	0	0	-9.930
115.6	Materiel	185	0	0	-185
	Almindelig vedligeholdelse i alt	31.823	21.000	25.000	-10.823
5. Planlagt vedligeholdelse i henhold til driftsplan					
116.1	Terræn	22.616	154.000	43.800	131.384
116.2	Bygning, klimaskærm	551	0	6.800	-551
116.3	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	8.190	0	31.900	-8.190
116.4	Bygning, fælles	1.763	0	8.300	-1.763
116.5	Bygning, tekniske installationer	55.600	0	73.200	-55.600
116.6	Materiel	34.068	0	0	-34.068
116.9	Dækket af tidligere henlæggelser	-122.788	-154.000	-164.000	-31.212
	Planlagt vedligeholdelse i henhold til driftsplan i alt	0	0	0	0

Afd. 213 Kastanievej 27A-37F, Sunds

Konto	Noter	Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025	Budget afv 2024
7. Diverse udgifter					
119.1	Afdelingsbestyrelse - rådighedsbeløb	-4.839	0	5.000	4.839
119.1	Afdelingsmøder	6.790	8.000	10.000	1.210
119.5	Kontingent, Landsforening	4.306	4.000	4.000	-306
119.9	Andre udgifter (kursus m.m.)	2.212	7.000	3.000	4.788
	Diverse udgifter i alt	8.469	19.000	22.000	10.531
9. Afvikling af gæld					
126.2	Afskrivning på fraflytters godtgjorte forbedringsarbejder	2.394	2.000	2.000	-394
	Afvikling af gæld i alt	2.394	2.000	2.000	-394
12. Beboelseslejemål					
201.1	Almene familieboliger	2.117.880	2.118.000	2.118.000	120
	Afdrag råderet (lån)	2.394	2.000	2.000	-394
	Beboelseslejemål i alt	2.120.274	2.120.000	2.120.000	-274

Afd. 213 Kastanievej 27A-37F, Sunds

Konto	Noter	Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025	Budget afv 2024
	16. Værdipapirer og likvide beholdninger				
	4. Øvrige beholdninger	624.353			
307	Værdipapir og likvide beholdning i alt	624.353			
	17. Henlæggelse (afdelingens opsparing)				
	Planlagt vedligehold iht. driftsplan primo	362.010			
	+ Årets henlæggelser	169.000			
	- Anvendt i årets løb	-122.788			
	+/- Kursregulering værdipapirer	10.010			
401.1	Planlagt vedligehold iht. driftsplan ultimo	418.233			
	<i>Planlagt vedligehold iht. driftsplan ultimo pr. m2</i>	<i>154</i>			
	18. Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)				
	+ Årets henlæggelser	20.000			
	- Anvendt i årets løb	-20.000			
402	Fraflytningsfond saldo ultimo	0			
	19. Tab ved fraflytning				
	Tab saldo primo	24.264			
	+ Årets henlæggelser	5.000			
405	Tab saldo ultimo	29.264			
	20. Henlæggelser i alt				
	1. Planlægges anvendt inden for de næste 0-3 år	557.895			
	2. Planlægges anvendt inden for de næste 4-30 år	10.680.524			
406	Saldo ultimo	11.238.419			
	20.1 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse (kt 401)				
	1. Planlægges anvendt inden for de næste 0-3 år	455.895			
	2. Planlægges anvendt inden for de næste 4-30 år	9.762.524			
	Saldo ultimo	10.218.419			
	<i>Udgift pr. år i 30 år</i>	<i>340.614</i>			
	<i>Næste års budgetterede henlæggelser</i>	<i>169.000</i>			
	<i>Gennemsnitlig procentvis stigning hvert år</i>	<i>3,51%</i>			
	21. Opsamlet resultat				
	Saldo primo	79.607			
	+ Årets overskud (konto 140)	50.832			
	- Budgetmæssig afvikling	-39.000			
407	Saldo ultimo	91.438			

Afd. 213 Kastanievej 27A-37F, 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