

FællesBo

Afd. 232 Østertoft, Østervang, Aulum

Regnskab for året 2024

Indholdsfortegnelse

Stamoplysninger	2
Resultatopgørelse	3
Balance	5
Noter	7
Påtegning	10

BOLIGFORENING		AFDELING	TILSYNSFØRENDE KOMMUNE
LBF-Boligorganisationsnr.	714	LBF-afdelingsnr. 232	Kommunenr. 657
Sel. 0 - FællesBo		Afd. 232 Østertoft, Østervang, Aulum	Herning Kommune
Nygade 20		Østertoft 2-28, 52-74, 5-43, Østervang 36-50	Torvet 5
7400 Herning		Rosenvænget 1A (viceværtkontor)	7400 Herning
Tlf.:	96265858	7490 Aulum	Tlf: 96282828

BFE-nr.

4433816,4433811,4433809,4433807,4433806

Matrikelnr.

1 OV Kirkeby by, Avlum, 1 OX Kirkeby by, Avlum, 1 OZ Kirkeby by, Avlum, 1 OØ Kirkeby by, Avlum, 1 PE Kirkeby by, Avlum

Skæringsdato byggegenskab/drift

01-01-1982, 01-01-1983, 01-02-1986, 01-01-1987

Lejemål	Antal rum	Antal lejemål	Brutto-etageareal i alt (m2)	à leje-måls-enhed	Antal lejemåls-enheder
Almene familieboliger		20	1.247	1	20,0
Almene ældreboliger		34	2.012	1	34,0
Boligoplysninger i alt		54	3.259		54,0

Boliger fordelt på antal rum:

1	3	126
2	44	2.592
3	7	541

Garager/carporte

-

1/5

-

Lejemålsoplysninger i alt
54
3.259
54,0
Byggeart

Boliger i etagebyggeri

-

-

Boliger i tæt/lav byggeri

54

3.259

Beboerfaciliteter:

Beboerhus

Nej

Særskilt selskabs- og mødelokale

Nej

Forbrugsmåling:

Vand, individuel

Ja

Vand, kollektiv

Nej

Varme, individuel

Ja

Varme, kollektiv

Nej

El, individuel

Ja

El, kollektiv

Nej

Opvarmning:

Fjernvarme

Ja

Centralvarme, eget anl., fast brændsel/olie

Nej

Naturgas

Nej

Ovne

Nej

Elpaneler

Nej

Solvarmeanlæg

Nej

Varmepumpeanlæg

Nej

Biogasanlæg

Nej

Tekniske installationer:

Køleskab

Ja

Regnvand, nedsivningsanlæg

Nej

Komfur

Ja

Regnvand, genanvendelse

Nej

Bad

Ja

Spildevand, rodzoneanlæg

Nej

Vaskeinstallation, fælles

Nej

Spildevand, bioværk

Nej

Vaskemask i de enkelte boliger

Nej

Kildesortering af affald i boligen

Nej

Tostrengt vandsys.(rent/gråt)

Nej

Kildesort. af affald ud for boligen

Ja

Lejeændringer

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

838,24

Ændringsdato

-

Pr. m2

-

i %

-

På årsbasis

-

Afd. 232 Østertoft, Østervang, Aulum

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025	Budget afv 2024
RESULTATOPGØRELSE						
UDGIFTER						
Ordinære udgifter						
105.9	1	Nettokapitaludgifter	1.161.119	1.162.000	1.162.000	881
Offentlige og andre faste udgifter						
106		Ejendomsskatter	63.027	61.000	71.000	-2.027
107		Vandafgift	6.622	8.000	7.000	1.378
109		Renovation	107.948	108.000	111.000	53
110	2	Forsikringer	33.615	39.000	34.000	5.385
111		Afdelingens energiforbrug:				
		0. El og varme til fællesarealer	6.208	9.000	7.000	2.792
112		Bidrag til Boligorganisationen:				
		0. Administrationsbidrag	228.960	229.000	243.000	40
		- pr. lejemålsenhed	4.240	4.241	4.500	1
		0. Administrationsbidrag rabat	-2.160	-2.000	-2.000	160
		1. Dispositionsfondsbidrag	35.694	35.000	36.000	-694
		- pr. lejemålsenhed	661	648	667	-13
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	479.914	487.000	507.000	7.087
Variable udgifter						
114	3	Renholdelse	206.767	199.000	217.000	-7.767
115	4	Almindelig vedligeholdelse	75.104	40.000	41.000	-35.104
116		Planlagt vedligeholdelse i henhold til driftsplan:				
	5	- Afholdte udgifter	165.978	565.000	710.000	399.022
	5	- Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-165.978	-565.000	-710.000	-399.022
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.:				
		- Normal istandsættelse ved fraflytning	14.759	22.000	16.000	7.241
		- Afd. istandsættelse ved fraflytning	164.812	128.000	126.000	-36.812
		- Heraf dækkes af henlæggelser	-179.571	-150.000	-142.000	29.571
119	7	Diverse udgifter	21.336	19.000	19.000	-2.336
119.9		Variable udgifter i alt	303.206	258.000	277.000	-45.206
Henlæggelser						
120		Henlagt til planlagt og per. vedligeholdelse og fornyelse (kto. 401)	647.000	647.000	666.000	0
121		Henlagt til istandsættelse ved fraflytning A-ordning (kto. 402)	150.000	150.000	175.000	0
123		Henlagt til tab ved fraflytninger (kto. 405)	20.000	20.000	25.000	0
124.8		Henlæggelser i alt	817.000	817.000	866.000	0
124.9		Samlede ordinære udgifter	2.761.239	2.724.000	2.812.000	-37.239

Afd. 232 Østertoft, Østervang, Aulum

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025	Budget afv 2024
RESULTATOPGØRELSE						
UDGIFTER (FORTSAT)						
Ekstraordinære udgifter						
126	9	Afvikling af gæld	15.675	5.000	5.000	-10.675
129		1. Tab ved lejeledighed	127.476	0	0	-127.476
		2. Heraf dækkes af dispositionsfonden	-127.476	0	0	127.476
130		1. Tab ved fraflytninger	93.398	0	0	-93.398
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-25.560	0	0	25.560
		3. Heraf dækkes af dispositionsfonden	-67.838	0	0	67.838
131		Andre renter				
		6. Kursregulering obligationsbeholdning	23.299	0	0	-23.299
133		Afvikling af:				
		1. Underskud fra tidligere år (kto. 407.1)	12.000	12.000	5.000	0
134		Korrektioner vedr. tidligere år	350	0	0	-350
137		Ekstraordinære udgifter i alt	51.323	17.000	10.000	-34.323
139		Udgifter i alt	2.812.562	2.741.000	2.822.000	-71.562
		Årets overskud, der anvendes til:				
		3. Overført til opsamlet resultat	24.655	0	0	-24.655
		Årets overskud i alt	24.655	0	0	-24.655
140		Overskud i alt	24.655	0	0	-24.655
150		Udgifter og evt. overskud i alt	2.837.217	2.741.000	2.822.000	-96.217
Ordinære indtægter						
201		Boligaftgifter og leje:				
	12	1. Beboelseslejemål	2.735.792	2.738.000	2.819.000	2.208
		8. Særlige forhøjelser i forbedrede lejemål	11.719	0	0	-11.719
202		Renter				
		1. Renter af tilgodehavende hos boligorganisationen	75.262	0	0	-75.262
		2. Renter råderet	5.808	0	0	-5.808
		9. Andre renter	3.597	3.000	3.000	-597
203.9		Ordinære indtægter i alt	2.832.177	2.741.000	2.822.000	-91.177
Ekstraordinære indtægter						
205		Indgået på tidligere afskrevne fordringer	5.040	0	0	-5.040
208		Ekstraordinære indtægter i alt	5.040	0	0	-5.040
209		Indtægter i alt	2.837.217	2.741.000	2.822.000	-96.217

Afd. 232 Østertoft, Østervang, Aulum

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2024	Regnskab 2023	Regnskab afvigelse
BALANCE pr. 31. december					
AKTIVER					
Anlægsaktiver					
301		0. Ejendommens anskaffelsessum	17.521.190	17.521.190	0
		1. Regulering (konvertering af lån)	2.036.249	2.036.249	0
		Kontantværdi pr 1. oktober 2024			kr. 10.906.000
		Heraf grundværdi			kr. 10.906.000
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	5.965.510	5.961.872	3.638
302.9		Anskaffelsessum	25.522.949	25.519.311	3.638
303		Forbedringsarbejder:			
	13	1. Forbedringsarbejder m.v.	165.563	177.282	-11.719
		4. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	8.376	12.331	-3.956
304.9		Anlægsaktiver i alt	25.696.888	25.708.925	-12.037
Omsætningsaktiver					
305		Tilgodehavender:			
		1. Leje	4.238	1.841	2.397
		2. Tilgodehavende indskud	41.602	41.602	0
		4. Tilgodehavende vedr. fraflyttere	177.198	108.546	68.653
		9. Hensat imødegåelse af tab	-157.345	-91.511	-65.834
		6. Tilgodehavende i øvrigt	8.287	36.000	-27.713
307	16	Likvide beholdninger:			0
		2. Tilgodehavende hos boligorganisationen	1.745.663	1.184.292	561.371
309.9		Omsætningsaktiver i alt	1.819.643	1.281.824	537.819
310		Aktiver i alt	27.516.531	26.990.749	525.782

Afd. 232 Østertoft, Østervang, Aulum

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2024	Regnskab 2023	Regnskab afvigelse
BALANCE pr. 31. december					
PASSIVER					
Henlæggelser					
401	17	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse	1.578.891	1.074.571	504.321
402	18	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	112.765	142.336	-29.571
405	19	Tab ved fraflytninger	14.132	19.692	-5.560
406.9	20	Henlæggelser i alt	1.705.788	1.236.599	469.189
407	21	Opsamlet resultat	13.924	-22.731	36.655
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	1.719.712	1.213.868	505.844
Langfristet gæld					
Finansiering af anskaffelsessum					
408		Oprindelig prioritetsgæld:			
		1. Realkreditlån m/suppl. sikkerhed	373.190	392.046	-18.856
		6. Boligselskabernes Landsbyggefond	1.422.582	1.422.582	0
409		Beboerindskud	365.408	365.408	0
411		Afskrivningskonto for ejendommen	23.361.769	23.339.275	22.494
412.9		Finansiering af anskaffelsessum i alt	25.522.949	25.519.311	3.638
414		Andre beboerindskud:			
		2. Forhøjet indskud v/genudlejning	189.754	188.066	1.688
417		Langfristet gæld i alt	25.712.703	25.707.377	5.326
Kortfristet gæld					
422		Mellemregning med fraflyttere	4.238	0	4.238
423		Forudbetalt leje m.v.	3.999	3.999	0
423		Forudbetalt indflyttere m.v.	28.176	17.926	10.250
425		Anden kortfristet gæld:			
		1. Kreditor samlekonto	35.853	31.836	4.017
		5. Feriepengeforpligtigelse	11.849	11.742	107
426		Kortfristet gæld i alt	84.116	69.503	14.612
		Gæld i alt	25.796.819	25.776.881	19.938
430		Passiver i alt	27.516.531	26.990.749	525.782

Afd. 232 Østertoft, Østervang, Aulum

Konto	Noter	Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025	Budget afv 2024
1. Nettokapitaludgifter					
101.1	Prioritetsafdrag indexlån	22.494	23.000	23.000	506
101.2	Prioritetsrenter indexlån	10.833	11.000	11.000	167
101.3	Administrationsbidrag indexlån	856	1.000	1.000	144
104.3	Statens ydelsesstøtte	-2.402	-2.000	-2.000	402
105.1	Udamortiserede låns ydelser til dispositionsfonden	376.446	376.000	376.000	-446
105.2	Udamortiserede låns ydelser til LBF	752.892	753.000	753.000	108
	Nettokapitaludgifter i alt	1.161.119	1.162.000	1.162.000	881
2. Forsikringer					
110.0	Ejendomsforsikring	32.237	37.000	33.000	4.763
110.2	Fællesforsikring	1.304	1.000	1.000	-304
110.3	Løsøreforsikring	75	0	0	-75
110.5	Falck abonnement	0	1.000	0	1.000
	Forsikringer i alt	33.615	39.000	34.000	5.385
3. Renholdelse					
114.8	ATP ejendomsfunktionær	1.242	1.000	1.000	-242
114.9	Pension ejendomsfunktionær	26.663	24.000	28.000	-2.663
114.10	Løn ejendomsfunktionær	150.348	145.000	158.000	-5.348
114.11	Sociale bidrag / forsikring	4.497	5.000	4.000	503
114.12	Arbejdstøj / telefon	3.130	3.000	3.000	-130
114.13	Skattefri godtgørelse	2.335	2.000	3.000	-335
114.14	Regulering feriepengeforpligtelse	107	0	0	-107
114.15	Viceværtkontor, mødeudgifter m.v.	10.601	8.000	8.000	-2.601
114.17	Lønrefusion	-2.836	0	0	2.836
114.18	Køb / salg af timer	-1.729	0	0	1.729
114.40	Øvrige renholdelsesudgifter	12.410	11.000	12.000	-1.410
	Renholdelse i alt	206.767	199.000	217.000	-7.767
4. Almindelig vedligeholdelse					
115.1	Terræn	7.748	40.000	41.000	32.252
115.2	Bygning, klimaskærm	5.034	0	0	-5.034
115.3	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	23.404	0	0	-23.404
115.5	Bygning, tekniske installationer	38.302	0	0	-38.302
115.6	Materiel	616	0	0	-616
	Almindelig vedligeholdelse i alt	75.104	40.000	41.000	-35.104
5. Planlagt vedligeholdelse i henhold til driftsplan					
116.1	Terræn	25.341	565.000	149.300	539.659
116.2	Bygning, klimaskærm	48.486	0	102.000	-48.486
116.3	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	16.362	0	222.500	-16.362
116.4	Bygning, fælles	5.871	0	57.500	-5.871
116.5	Bygning, tekniske installationer	14.472	0	124.700	-14.472
116.6	Materiel	55.446	0	54.000	-55.446
116.9	Dækket af tidligere henlæggelser	-165.978	-565.000	-710.000	-399.022
	Planlagt vedligeholdelse i henhold til driftsplan i alt	0	0	0	0

Afd. 232 Østertoft, Østervang, Aulum

Konto	Noter	Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025	Budget afv 2024		
7. Diverse udgifter							
119.1	Afdelingsbestyrelse - rådighedsbeløb	5.128	5.000	5.000	-128		
119.1	Afdelingsmøder	3.329	4.000	4.000	671		
119.5	Kontingent, Landsforening	8.942	9.000	9.000	58		
119.9	Andre udgifter (kursus m.m.)	3.936	1.000	1.000	-2.936		
	Diverse udgifter i alt	21.336	19.000	19.000	-2.336		
9. Afvikling af gæld							
126.1	Afvikling af forbedringsarbejder	11.719	0	0	-11.719		
126.2	Afskrivning på fraflytters godtgjorte forbedringsarbejder	3.956	5.000	5.000	1.044		
	Afvikling af gæld i alt	15.675	5.000	5.000	-10.675		
12. Beboelseslejemål							
201.1	Almene familieboliger	992.220	992.000	1.022.000	-220		
201.3	Almene ældreboliger	1.739.616	1.741.000	1.792.000	1.384		
	Afdrag råderet (lån)	3.956	5.000	5.000	1.044		
	Beboelseslejemål i alt	2.735.792	2.738.000	2.819.000	2.208		
13. Forbedringsarbejder							
303.12	Forbedringsarbejder primo	226.408					
	Saldo ultimo	226.408					
303.15	Tilskud primo	-48.000					
	Tilskud ultimo	-48.000					
303.16	Afdrag og afskrivning primo	-1.125					
303.18	- Afskrivning i året	-11.719					
	Afdrag og afskrivning ultimo	-12.845					
	Forbedringsarbejder ultimo	165.563					
Renovering konto							
	Saldo primo - køkkener						
	303112	226.408	-48.000	-12.845	0	0	165.563
	Renoverings konto i alt	226.408	-48.000	-12.845	0	0	165.563

Afd. 232 Østertoft, Østervang, Aulum

Konto	Noter	Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025	Budget afv 2024
	16. Værdipapirer og likvide beholdninger				
	4. Øvrige beholdninger	1.745.663			
307	Værdipapir og likvide beholdning i alt	1.745.663			
	17. Henlæggelse (afdelingens opsparing)				
	Planlagt vedligehold iht. driftsplan primo	1.074.571			
	+ Årets henlæggelser	647.000			
	- Anvendt i årets løb	-165.978			
	+/- Kursregulering værdipapirer	23.299			
401.1	Planlagt vedligehold iht. driftsplan ultimo	1.578.891			
	<i>Planlagt vedligehold iht. driftsplan ultimo pr. m2</i>	<i>484</i>			
	18. Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)				
	Fraflytningsfond saldo primo	142.336			
	+ Årets henlæggelser	150.000			
	- Anvendt i årets løb	-179.571			
402	Fraflytningsfond saldo ultimo	112.765			
	19. Tab ved fraflytning				
	Tab saldo primo	19.692			
	+ Årets henlæggelser	20.000			
	- Anvendt i årets løb	-25.560			
405	Tab saldo ultimo	14.132			
	20. Henlæggelser i alt				
	1. Planlægges anvendt inden for de næste 0-3 år	2.395.377			
	2. Planlægges anvendt inden for de næste 4-30 år	36.412.646			
406	Saldo ultimo	38.808.023			
	20.1 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse (kt 401)				
	1. Planlægges anvendt inden for de næste 0-3 år	1.969.377			
	2. Planlægges anvendt inden for de næste 4-30 år	32.578.646			
	Saldo ultimo	34.548.023			
	<i>Udgift pr. år i 30 år</i>	<i>1.151.601</i>			
	<i>Næste års budgetterede henlæggelser</i>	<i>666.000</i>			
	<i>Gennemsnitlig procentvis stigning hvert år</i>	<i>2,47%</i>			
	21. Opsamlet resultat				
	Saldo primo	-22.731			
	+ Årets overskud (konto 140)	24.655			
	- Budgetmæssig afvikling	12.000			
407	Saldo ultimo	13.924			

Afd. 232 Østertoft, Østervang, Aulum**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