

FællesBo

Afd. 235 Danmarksgade, Rørparken,
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. 235	Kommunenr. 657
Sel. 0 - FællesBo	Afd. 235 Danmarksgade, Rørparken, Aulum	Herning Kommune
Nygade 20	Danmarksgade 58, Rørparken 12-20 A-D, 22, 30-38 / Torvet 5	
7400 Herning	Rosenvænget 1A (viceværtkontor)	7400 Herning
	7490 Aulum	
Tlf.: 96265858		Tlf: 96282828

BFE-nr.

8330255,8286310,8286311,7882532,4434753,7882522

Matrikelnr.

1 BN Lundgård, Avlum, 1 BP Lundgård, Avlum, 1 IN Lundgård, Avlum, 1 TS Lundgård, Avlum, 1 TT Lundgård, Avlum, 1 TU Lundgård, Avlum

Skæringsdato byggegenskab/drift

01-01-1997, 01-06-1998, 01-06-1999, 01-06-2000, 01-10-2000, 15-09-2003

Lejemål	Antal rum	Antal lejemål	Brutto-etageareal i alt (m2)	à leje-måls-enhed	Antal lejemåls-enheder
Almene familieboliger		43	3.164	1	43,0
Boligoplysninger i alt		43	3.164		43,0
Boliger fordelt på antal rum:					
	2	21	1.377		
	3	20	1.586		
	4	2	201		
Garager/carporte		-		1/5	-
Lejemålsoplysninger i alt		43	3.164		43,0
Byggeart					
Boliger i etagebyggeri		-	-		
Boliger i tæt/lav byggeri		43	3.164		

Beboerfaciliteter:	Forbrugsmåling:				
Beboerhus	Nej	Vand, individuel	Nej	Vand, kollektiv	Ja
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, 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	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:	777,19	01-06-2024	-24,47	-3,05
				(80.676)

Afd. 235 Danmarksgade, Rørparken, Aulum

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025	Budget afv 2024
RESULTATOPGØRELSE						
UDGIFTER						
Ordinære udgifter						
105.9	1	Nettokapitaludgifter	1.512.275	1.514.000	1.511.000	1.725
Offentlige og andre faste udgifter						
106		Ejendomsskatter	51.385	64.000	52.000	12.615
107		Vandafgift	2.758	3.000	3.000	242
109		Renovation	77.799	80.000	79.000	2.201
110	2	Forsikringer	33.996	42.000	35.000	8.004
111		Afdelingens energiforbrug:				
		0. El og varme til fællesarealer	17.406	30.000	29.000	12.594
112		Bidrag til Boligorganisationen:				
		0. Administrationsbidrag	186.560	187.000	193.000	440
		- pr. lejemålsenhed	4.339	4.349	4.488	10
		0. Administrationsbidrag rabat	-880	-1.000	-1.000	-120
		1. Dispositionsfondsbidrag	29.084	29.000	28.000	-84
		- pr. lejemålsenhed	676	674	651	-2
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	398.108	434.000	418.000	35.892
Variable udgifter						
114	3	Renholdelse	189.523	190.000	205.000	477
115	4	Almindelig vedligeholdelse	84.147	29.000	45.000	-55.147
116		Planlagt vedligeholdelse i henhold til driftsplan:				
	5	- Afholdte udgifter	203.293	287.000	182.000	83.707
	5	- Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-203.293	-287.000	-182.000	-83.707
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.:				
		- Normal istandsættelse ved fraflytning	17.409	26.000	34.000	8.591
		- Afd. istandsættelse ved fraflytning	90.588	48.000	71.000	-42.588
		- Heraf dækkes af henlæggelser	-107.998	-74.000	-105.000	33.998
119	7	Diverse udgifter	46.837	34.000	19.000	-12.837
119.9		Variable udgifter i alt	320.507	253.000	269.000	-67.507
Henlæggelser						
120		Henlagt til planlagt og per. vedligeholdelse og fornyelse (kto. 401)	332.000	332.000	303.000	0
121		Henlagt til istandsættelse ved fraflytning A-ordning (kto. 402)	110.000	110.000	135.000	0
123		Henlagt til tab ved fraflytninger (kto. 405)	0	0	10.000	0
124.8		Henlæggelser i alt	442.000	442.000	448.000	0
124.9		Samlede ordinære udgifter	2.672.890	2.643.000	2.646.000	-29.890

Afd. 235 Danmarksgade, Rørparken, Aulum

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025	Budget afv 2024
RESULTATOPGØRELSE						
UDGIFTER (FORTSAT)						
Ekstraordinære udgifter						
127	10	Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.	0	0	7.000	0
129		1. Tab ved lejeledighed	103.988	0	0	-103.988
		2. Heraf dækkes af dispositionsfonden	-103.988	0	0	103.988
130		1. Tab ved fraflytninger	284	0	0	-284
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-284	0	0	284
131		Andre renter				
		6. Kursregulering obligationsbeholdning	43.479	0	0	-43.479
134		Korrektioner vedr. tidligere år	341	0	0	-341
137		Ekstraordinære udgifter i alt	43.821	0	7.000	-43.821
139		Udgifter i alt	2.716.710	2.643.000	2.653.000	-73.710
		Årets overskud, der anvendes til:				
		3. Overført til opsamlet resultat	46.866	0	0	-46.866
		Årets overskud i alt	46.866	0	0	-46.866
140		Overskud i alt	46.866	0	0	-46.866
150		Udgifter og evt. overskud i alt	2.763.577	2.643.000	2.653.000	-120.577
Ordinære indtægter						
201		Boligaftager og leje:				
	12	1. Beboelseslejemål	2.606.091	2.633.000	2.635.000	26.909
202		Renter				
		1. Renter af tilgodehavende hos boligorganisationen	140.450	0	0	-140.450
		9. Andre renter	499	0	0	-499
203		Andre ordinære indtægter:				
		9. Overført fra opsamlet resultat	10.000	10.000	18.000	0
203.9		Ordinære indtægter i alt	2.757.039	2.643.000	2.653.000	-114.039
Ekstraordinære indtægter						
205		Indgået på tidligere afskrevne fordringer	3.413	0	0	-3.413
206		Korrektion vedr. tidligere år	3.125	0	0	-3.125
208		Ekstraordinære indtægter i alt	6.538	0	0	-6.538
209		Indtægter i alt	2.763.577	2.643.000	2.653.000	-120.577

Afd. 235 Danmarksgade, Rørparken, Aulum

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2024	Regnskab 2023	Regnskab afvigelse
BALANCE pr. 31. december					
AKTIVER					
Anlægsaktiver					
301		0. Ejendommens anskaffelsessum	32.513.685	32.513.685	0
		2. Afgang fra anskaffelsessum	-435.000	0	-435.000
		Kontantværdi pr 1. oktober 2024			kr. 8.029.000
		Heraf grundværdi			kr. 8.029.000
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	4.197.589	4.143.802	53.787
302.9		Anskaffelsessum	36.276.274	36.657.487	-381.213
303		Forbedringsarbejder:			
	13	1. Forbedringsarbejder m.v.	0	5.285	-5.285
304.9		Anlægsaktiver i alt	36.276.274	36.662.773	-386.498
Omsætningsaktiver					
305		Tilgodehavender:			
		2. Tilgodehavende indskud	15.800	0	15.800
		4. Tilgodehavende vedr. fraflyttere	6.087	33.975	-27.888
		12. Tilgodehavende gældsbev. ifm. salg ejendom	195.000	0	195.000
		10. Tilgodehavende vedr. indflyttere	18.089	0	18.089
307	16	Likvide beholdninger:			0
		2. Tilgodehavende hos boligorganisationen	3.176.259	2.813.898	362.361
309.9		Omsætningsaktiver i alt	3.411.235	2.888.956	522.279
310		Aktiver i alt	39.687.509	39.551.729	135.780

Afd. 235 Danmarksgade, Rørparken, Aulum

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2024	Regnskab 2023	Regnskab afvigelse
BALANCE pr. 31. december					
PASSIVER					
Henlæggelser					
401	17	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse	2.513.510	2.341.324	172.186
402	18	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	230.234	228.231	2.002
405	19	Tab ved fraflytninger	45.472	45.756	-284
406.9	20	Henlæggelser i alt	2.789.215	2.615.311	173.904
407	21	Opsamlet resultat	92.284	55.417	36.866
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	2.881.499	2.670.728	210.771
Langfristet gæld					
Finansiering af anskaffelsessum					
408		Oprindelig prioritetsgæld:			
		1. Realkreditlån m/suppl. sikkerhed	10.578.365	11.933.126	-1.354.761
		6. Boligselskabernes Landsbyggefond	3.121.230	3.121.230	0
409		Beboerindskud	599.020	599.020	0
411		Afskrivningskonto for ejendommen	21.977.659	21.004.112	973.548
412.9		Finansiering af anskaffelsessum i alt	36.276.274	36.657.487	-381.213
414		Andre beboerindskud:			
		2. Forhøjet indskud v/genudlejning	53.500	53.500	0
417		Langfristet gæld i alt	36.329.774	36.710.987	-381.213
Kortfristet gæld					
421		Skyldige omkostninger:			0
		1. Skyldige omkostninger	247.217	0	247.217
422		Mellemregning med fraflyttere	15.649	0	15.649
423		Forudbetalt leje m.v.	8.518	0	8.518
423		Forudbetalt indflyttere m.v.	21.233	0	21.233
425		Anden kortfristet gæld:			
		1. Kreditor samlekonto	172.350	158.848	13.502
		5. Feriepengeforpligtigelse	11.269	11.164	104
426		Kortfristet gæld i alt	476.236	170.013	306.223
		Gæld i alt	36.806.010	36.881.000	-74.990
430		Passiver i alt	39.687.509	39.551.729	135.780

Afd. 235 Danmarksgade, Rørparken, Aulum

Konto	Noter	Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025	Budget afv 2024
1. Nettokapitaludgifter					
101.1	Prioritetsafdrag	881.376	898.000	875.000	16.624
101.1	Prioritetsafdrag indexlån	342.379	353.000	350.000	10.621
101.2	Prioritetsrenter	-13.196	-10.000	-14.000	3.196
101.2	Prioritetsrenter indexlån	189.484	193.000	185.000	3.516
101.3	Administrationsbidrag	48.381	49.000	48.000	619
101.3	Administrationsbidrag indexlån	12.657	13.000	12.000	343
104.1	Statens afdragsbidrag	-26.619	-46.000	-34.000	-19.381
104.2	Statens rentebidrag	-16.602	-2.000	-1.000	14.602
104.3	Statens ydelsesstøtte	-55.241	-62.000	-55.000	-6.759
105.3	Andel til Nybyggerifonden	149.656	128.000	145.000	-21.656
Nettokapitaludgifter i alt		1.512.275	1.514.000	1.511.000	1.725
2. Forsikringer					
110.0	Ejendomsforsikring	33.850	41.000	34.000	7.150
110.2	Fællesforsikring	67	1.000	1.000	933
110.3	Løsøreforsikring	78	0	0	-78
Forsikringer i alt		33.996	42.000	35.000	8.004
3. Renholdelse					
114.8	ATP ejendomsfunktionær	1.211	1.000	1.000	-211
114.9	Pension ejendomsfunktionær	25.996	24.000	28.000	-1.996
114.10	Løn ejendomsfunktionær	146.589	141.000	154.000	-5.589
114.11	Sociale bidrag / forsikring	4.040	5.000	4.000	960
114.12	Arbejdstøj / telefon	3.009	3.000	3.000	-9
114.13	Skattefri godtgørelse	2.276	3.000	3.000	724
114.14	Regulering feriepengeforpligtelse	104	0	0	-104
114.15	Viceværtkontor, mødeudgifter m.v.	9.827	8.000	8.000	-1.827
114.17	Lønrefusion	-2.765	0	0	2.765
114.18	Køb / salg af timer	-1.687	0	0	1.687
114.40	Øvrige renholdelsesudgifter	922	5.000	4.000	4.078
Renholdelse i alt		189.523	190.000	205.000	477
4. Almindelig vedligeholdelse					
115.1	Terræn	35.167	29.000	45.000	-6.167
115.2	Bygning, klimaskærm	13.456	0	0	-13.456
115.3	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	18.710	0	0	-18.710
115.5	Bygning, tekniske installationer	16.213	0	0	-16.213
115.6	Materiel	601	0	0	-601
Almindelig vedligeholdelse i alt		84.147	29.000	45.000	-55.147
5. Planlagt vedligeholdelse i henhold til driftsplan					
116.1	Terræn	26.894	287.000	27.800	260.106
116.2	Bygning, klimaskærm	94.299	0	14.000	-94.299
116.3	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	4.859	0	6.800	-4.859
116.4	Bygning, fælles	5.729	0	50.500	-5.729
116.5	Bygning, tekniske installationer	10.118	0	22.900	-10.118
116.6	Materiel	61.394	0	60.000	-61.394
116.9	Dækket af tidligere henlæggelser	-203.293	-287.000	-182.000	-83.707
Planlagt vedligeholdelse i henhold til driftsplan i alt		0	0	0	0

Afd. 235 Danmarksgade, Rørparken, Aulum

Konto	Noter	Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025	Budget afv 2024
7. Diverse udgifter					
119.1	Afdelingsbestyrelse - rådighedsbeløb	16.612	5.000	5.000	-11.612
119.1	Afdelingsmøder	5.200	6.000	6.000	800
119.5	Kontingent, Landsforening	17.846	18.000	7.000	154
119.9	Andre udgifter (kursus m.m.)	7.179	5.000	1.000	-2.179
	Diverse udgifter i alt	46.837	34.000	19.000	-12.837
10. Ydelse vedr. lån til bygningsrenovering m.v.					
127.1	Afdrag	0	0	7.000	0
	Ydelse vedr. lån til bygningsrenovering m.v. i alt	0	0	7.000	0
12. Beboelseslejemål					
201.1	Almene familieboliger	2.596.011	2.622.000	2.624.000	25.989
201.5	Lejetillæg	-340	0	0	340
201.7	Beboerforening	10.420	11.000	11.000	580
	Beboelseslejemål i alt	2.606.091	2.633.000	2.635.000	26.909
13. Forbedringsarbejder					
303.12	Forbedringsarbejder primo	61.385			
	Saldo ultimo	61.385			
303.16	Afdrag og afskrivning primo	-56.100			
303.18	- Afskrivning i året	-5.285			
	Afdrag og afskrivning ultimo	-61.385			
	Forbedringsarbejder ultimo	0			
Renovering konto					
	saldo primo renovere hus				
	303112	61.385	0	-61.385	0
	Renoverings konto i alt	61.385	0	-61.385	0
				Forb. af henl.	Indeksreg.
					Ultimo saldo

Afd. 235 Danmarksgade, Rørparken, Aulum

Konto	Noter	Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025	Budget afv 2024
	16. Værdipapirer og likvide beholdninger				
	4. Øvrige beholdninger	3.176.259			
307	Værdipapir og likvide beholdning i alt	3.176.259			
	17. Henlæggelse (afdelingens opsparing)				
	Planlagt vedligehold iht. driftsplan primo	2.341.324			
	+ Årets henlæggelser	332.000			
	- Anvendt i årets løb	-203.293			
	+/- Kursregulering værdipapirer	43.479			
401.1	Planlagt vedligehold iht. driftsplan ultimo	2.513.510			
	<i>Planlagt vedligehold iht. driftsplan ultimo pr. m2</i>	<i>794</i>			
	18. Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)				
	Fraflytningsfond saldo primo	228.231			
	+ Årets henlæggelser	110.000			
	- Anvendt i årets løb	-107.998			
402	Fraflytningsfond saldo ultimo	230.234			
	19. Tab ved fraflytning				
	Tab saldo primo	45.756			
	- Anvendt i årets løb	-284			
405	Tab saldo ultimo	45.472			
	20. Henlæggelser i alt				
	1. Planlægges anvendt inden for de næste 0-3 år	4.561.030			
	2. Planlægges anvendt inden for de næste 4-30 år	24.557.309			
406	Saldo ultimo	29.118.339			
	20.1 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse (kt 401)				
	1. Planlægges anvendt inden for de næste 0-3 år	4.246.030			
	2. Planlægges anvendt inden for de næste 4-30 år	21.722.309			
	Saldo ultimo	25.968.339			
	<i>Udgift pr. år i 30 år</i>	<i>865.611</i>			
	<i>Næste års budgetterede henlæggelser</i>	<i>303.000</i>			
	<i>Gennemsnitlig procentvis stigning hvert år</i>	<i>3,66%</i>			
	21. Opsamlet resultat				
	Saldo primo	55.417			
	+ Årets overskud (konto 140)	46.866			
	- Budgetmæssig afvikling	-10.000			
407	Saldo ultimo	92.284			

Afd. 235 Danmarksgade, Rørparken, 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