

FællesBo

Afd. 250 Enebærvej, Østvænget mv.,
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. 250	Kommunenr. 657
Sel. 0 - FællesBo		Afd. 250 Enebærvej, Østvænget mv., Aulum	Herning Kommune
Nygade 20		Enebærvej 6-24, 30-32, Østvænget 103A-B, 107A-B	Torvet 5
7400 Herning		Rosenvænget 1A (viceværtkontor)	7400 Herning
Tlf.:	96265858	7490 Aulum	Tlf: 96282828

BFE-nr.

4510507,4510506,4510500,4510498,4510493,4510482,4510481,4510368,4510302

Matrikelnr.

1 CO Gl. Hodsager, Hodsager, 1 GZ Gl. Hodsager, Hodsager, 1 GÆ Gl. Hodsager, Hodsager, 1 HK Gl. Hodsager, Hodsager, 1 HR Gl. Hodsager, Hodsager, 1 HT Gl. Hodsager, Hodsager, 1 HÆ Gl. Hodsager, Hodsager, 1 HØ Gl. Hodsager, Hodsager, 1 Z Gl. Hodsager, Hodsager

Skæringsdato byggegenskab/drift

01-02-1981, 01-01-1987, 01-01-1990, 01-01-1995, 01-03-2000

Lejemål	Antal rum	Antal lejemål	Brutto-etageareal i alt (m2)	à leje-måls-enhed	Antal lejemåls-enheder
---------	-----------	---------------	------------------------------	-------------------	------------------------

Almene familieboliger		17	1.156	1	17,0
Almene ældreboliger		4	238	1	4,0

Boligoplysninger i alt		21	1.394		21,0
-------------------------------	--	-----------	--------------	--	-------------

Boliger fordelt på antal rum:

2	18	1.139
3	3	255

Garager/carporte	-	1/5	-
------------------	---	-----	---

Lejemålsoplysninger i alt	21	1.394	21,0
----------------------------------	-----------	--------------	-------------

Byggeart

Boliger i etagebyggeri	-	-
Boliger i tæt/lav byggeri	21	1.394

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	Tostrengnet 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:	857,45	-	-	-

Afd. 250 Enebærvej, Østvænget mv., Aulum

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025	Budget afv 2024
RESULTATOPGØRELSE						
UDGIFTER						
Ordinære udgifter						
105.9	1	Nettokapitaludgifter	544.819	541.000	545.000	-3.819
Offentlige og andre faste udgifter						
106		Ejendomsskatter	12.792	12.000	13.000	-792
109		Renovation	44.393	45.000	45.000	608
110	2	Forsikringer	15.354	18.000	16.000	2.646
111		Afdelingens energiforbrug:				
		0. El og varme til fællesarealer	2.441	10.000	4.000	7.559
		2. Målerpasning m.v.	2.227	2.000	7.000	-227
112		Bidrag til Boligorganisationen:				
		0. Administrationsbidrag	89.040	89.000	94.000	-40
		- pr. lejemålsenhed	4.240	4.238	4.476	-2
		1. Dispositionsfondsbidrag	13.881	14.000	14.000	119
		- pr. lejemålsenhed	661	667	667	6
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	180.128	190.000	193.000	9.872
Variable udgifter						
114	3	Renholdelse	114.868	144.000	144.000	29.132
115	4	Almindelig vedligeholdelse	40.203	17.000	18.000	-23.203
116		Planlagt vedligeholdelse i henhold til driftsplan:				
	5	- Afholdte udgifter	119.768	229.000	1.262.000	109.232
	5	- Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-119.768	-229.000	-1.262.000	-109.232
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.:				
		- Normal istandsættelse ved fraflytning	11.798	13.000	14.000	1.202
		- Afd. istandsættelse ved fraflytning	59.546	65.000	82.000	5.454
		- Heraf dækkes af henlæggelser	-71.344	-78.000	-96.000	-6.656
119	7	Diverse udgifter	14.199	13.000	15.000	-1.199
119.9		Variable udgifter i alt	169.270	174.000	177.000	4.730
Henlæggelser						
120		Henlagt til planlagt og per. vedligeholdelse og fornyelse (kto. 401)	174.000	174.000	183.000	0
121		Henlagt til istandsættelse ved fraflytning A-ordning (kto. 402)	100.000	100.000	125.000	0
123		Henlagt til tab ved fraflytninger (kto. 405)	8.000	8.000	8.000	0
124.8		Henlæggelser i alt	282.000	282.000	316.000	0
124.9		Samlede ordinære udgifter	1.176.217	1.187.000	1.231.000	10.783

Afd. 250 Enebærvej, Østvænget mv., Aulum

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025	Budget afv 2024
RESULTATOPGØRELSE						
UDGIFTER (FORTSAT)						
Ekstraordinære udgifter						
126	9	Afvikling af gæld	1.884	2.000	2.000	116
129		1. Tab ved lejeledighed	83.275	0	0	-83.275
		2. Heraf dækkes af dispositionsfonden	-83.275	0	0	83.275
130		1. Tab ved fraflytninger	27.754	0	0	-27.754
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-7.980	0	0	7.980
		3. Heraf dækkes af dispositionsfonden	-19.774	0	0	19.774
131		Andre renter				
		6. Kursregulering obligationsbeholdning	22.589	0	0	-22.589
133		Afvikling af:				
		1. Underskud fra tidligere år (kto. 407.1)	0	11.000	0	11.000
134		Korrektioner vedr. tidligere år	239	0	0	-239
137		Ekstraordinære udgifter i alt	24.712	13.000	2.000	-11.712
139		Udgifter i alt	1.200.928	1.200.000	1.233.000	-928
		Årets overskud, der anvendes til:				
		3. Overført til opsamlet resultat	70.119	0	0	-70.119
		Årets overskud i alt	70.119	0	0	-70.119
140		Overskud i alt	70.119	0	0	-70.119
150		Udgifter og evt. overskud i alt	1.271.048	1.200.000	1.233.000	-71.048
Ordinære indtægter						
201		Boligaftgifter og leje:				
	12	1. Beboelseslejemål	1.197.168	1.197.000	1.227.000	-168
202		Renter				
		1. Renter af tilgodehavende hos boligorganisationen	72.968	0	0	-72.968
		2. Renter råderet	912	1.000	1.000	88
		9. Andre renter	0	2.000	0	2.000
203		Andre ordinære indtægter:				
		9. Overført fra opsamlet resultat	0	0	5.000	0
203.9		Ordinære indtægter i alt	1.271.048	1.200.000	1.233.000	-71.048
Ekstraordinære indtægter						
209		Indtægter i alt	1.271.048	1.200.000	1.233.000	-71.048

Afd. 250 Enebærvej, Østvænget mv., Aulum

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2024	Regnskab 2023	Regnskab afvigelse
BALANCE pr. 31. december					
AKTIVER					
Anlægsaktiver					
301		0. Ejendommens anskaffelsessum	11.400.658	11.400.658	0
		1. Regulering (konvertering af lån)	162.014	162.014	0
		Kontantværdi pr 1. oktober 2024			kr. 2.481.000
		Heraf grundværdi			kr. 2.481.000
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	2.617.324	2.605.778	11.546
302.9		Anskaffelsessum	14.179.996	14.168.450	11.546
303		Forbedringsarbejder:			
		4. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	16.349	18.232	-1.884
304.9		Anlægsaktiver i alt	14.196.345	14.186.682	9.662
Omsætningsaktiver					
305		Tilgodehavender:			
		1. Leje	11.610	8.048	3.562
		2. Tilgodehavende indskud	13.625	24.125	-10.500
		4. Tilgodehavende vedr. fraflyttere	118.617	25.904	92.713
		9. Hensat imødegåelse af tab	-52.215	-24.586	-27.629
307	16	Likvide beholdninger:			0
		2. Tilgodehavende hos boligorganisationen	1.637.186	1.499.796	137.391
309.9		Omsætningsaktiver i alt	1.728.823	1.533.696	195.127
310		Aktiver i alt	15.925.168	15.720.378	204.790

Afd. 250 Enebærvej, Østvænget mv., Aulum

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2024	Regnskab 2023	Regnskab afvigelse
BALANCE pr. 31. december					
PASSIVER					
Henlæggelser					
401	17	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse	1.526.127	1.449.307	76.820
402	18	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	28.656	0	28.656
405	19	Tab ved fraflytninger	25.318	25.298	20
406.9	20	Henlæggelser i alt	1.580.102	1.474.605	105.497
407	21	Opsamlet resultat	84.443	14.323	70.119
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	1.664.544	1.488.928	175.616
Langfristet gæld					
Finansiering af anskaffelsessum					
408		Oprindelig prioritetsgæld:			
		1. Realkreditlån m/suppl. sikkerhed	1.819.041	2.011.801	-192.760
		6. Boligselskabernes Landsbyggefond	1.709.360	1.709.360	0
409		Beboerindskud	216.622	216.622	0
411		Afskrivningskonto for ejendommen	10.434.973	10.230.667	204.306
412.9		Finansiering af anskaffelsessum i alt	14.179.996	14.168.450	11.546
414		Andre beboerindskud:			
		2. Forhøjet indskud v/genudlejning	12.063	12.063	0
417		Langfristet gæld i alt	14.192.059	14.180.513	11.546
Kortfristet gæld					
425		Anden kortfristet gæld:			
		1. Kreditor samlekonto	50.171	40.802	9.369
		3. Skyldig varmeafregning	10.303	2.117	8.186
		5. Feriepengeforpligtigelse	8.091	8.018	73
426		Kortfristet gæld i alt	68.565	50.937	17.628
		Gæld i alt	14.260.624	14.231.450	29.174
430		Passiver i alt	15.925.168	15.720.378	204.790

Afd. 250 Enebærvej, Østvænget mv., Aulum

Konto	Noter	Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025	Budget afv 2024
1. Nettokapitaludgifter					
101.1	Prioritetsafdrag	127.012	127.000	127.000	-12
101.1	Prioritetsafdrag indexlån	77.294	78.000	78.000	706
101.2	Prioritetsrenter	1.408	1.000	1.000	-408
101.2	Prioritetsrenter indexlån	47.118	47.000	46.000	-118
101.3	Administrationsbidrag	7.962	8.000	8.000	38
101.3	Administrationsbidrag indexlån	2.390	2.000	2.000	-390
104.2	Statens rentebidrag	-17.316	-1.000	-1.000	16.316
104.3	Statens ydelsesstøtte	-281	-17.000	-15.000	-16.719
105.1	Udamortiserede låns ydelser til dispositionsfonden	89.025	89.000	89.000	-25
105.2	Udamortiserede låns ydelser til LBF	177.087	179.000	178.000	1.913
105.3	Andel til Nybyggerifonden	33.119	28.000	32.000	-5.119
Nettokapitaludgifter i alt		544.819	541.000	545.000	-3.819
2. Forsikringer					
110.0	Ejendomsforsikring	14.763	17.000	15.000	2.238
110.2	Fællesforsikring	558	1.000	1.000	442
110.3	Løsøreforsikring	34	0	0	-34
Forsikringer i alt		15.354	18.000	16.000	2.646
3. Renholdelse					
114.8	ATP ejendomsfunktionær	848	1.000	1.000	152
114.9	Pension ejendomsfunktionær	18.197	17.000	19.000	-1.197
114.10	Løn ejendomsfunktionær	102.612	99.000	108.000	-3.612
114.11	Sociale bidrag / forsikring	2.434	2.000	3.000	-434
114.12	Arbejdstøj / telefon	2.062	2.000	2.000	-62
114.13	Skattefri godtgørelse	1.594	2.000	2.000	407
114.14	Regulering feriepengeforpligtelse	73	0	0	-73
114.15	Viceværterkontor, mødeudgifter m.v.	6.302	4.000	4.000	-2.302
114.17	Lønrefusion	-1.936	0	0	1.936
114.18	Køb / salg af timer	-1.933	0	0	1.933
114.40	Øvrige renholdelsesudgifter	-15.386	17.000	5.000	32.386
Renholdelse i alt		114.868	144.000	144.000	29.132
4. Almindelig vedligeholdelse					
115.1	Terræn	107	17.000	18.000	16.893
115.2	Bygning, klimaskærm	8.080	0	0	-8.080
115.3	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	13.439	0	0	-13.439
115.5	Bygning, tekniske installationer	18.156	0	0	-18.156
115.6	Materiel	421	0	0	-421
Almindelig vedligeholdelse i alt		40.203	17.000	18.000	-23.203
5. Planlagt vedligeholdelse i henhold til driftsplan					
116.1	Terræn	43.752	229.000	211.100	185.248
116.2	Bygning, klimaskærm	7.879	0	899.600	-7.879
116.3	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	29.403	0	23.400	-29.403
116.4	Bygning, fælles	4.016	0	28.300	-4.016
116.5	Bygning, tekniske installationer	6.820	0	72.600	-6.820
116.6	Materiel	27.898	0	27.000	-27.898
116.9	Dækket af tidligere henlæggelser	-119.768	-229.000	-1.262.000	-109.232
Planlagt vedligeholdelse i henhold til driftsplan i alt		0	0	0	0

Afd. 250 Enebærvej, Østvænget mv., Aulum

Konto	Noter	Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025	Budget afv 2024
7. Diverse udgifter					
119.1	Afdelingsbestyrelse - rådighedsbeløb	5.119	5.000	5.000	-119
119.1	Afdelingsmøder	3.815	3.000	5.000	-815
119.5	Kontingent, Landsforening	3.478	4.000	4.000	522
119.9	Andre udgifter (kursus m.m.)	1.787	1.000	1.000	-787
	Diverse udgifter i alt	14.199	13.000	15.000	-1.199
9. Afvikling af gæld					
126.2	Afskrivning på fraflytters godtgjorte forbedringsarbejder	1.884	2.000	2.000	116
	Afvikling af gæld i alt	1.884	2.000	2.000	116
12. Beboelseslejemål					
201.1	Almene familieboliger	996.372	996.000	1.021.000	-372
201.3	Almene ældreboliger	198.912	199.000	204.000	88
	Afdrag råderet (lån)	1.884	2.000	2.000	116
	Beboelseslejemål i alt	1.197.168	1.197.000	1.227.000	-168

Afd. 250 Enebærvej, Østvænget mv., Aulum

Konto	Noter	Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025	Budget afv 2024
	16. Værdipapirer og likvide beholdninger				
	4. Øvrige beholdninger	1.637.186			
307	Værdipapir og likvide beholdning i alt	1.637.186			
	17. Henlæggelse (afdelingens opsparing)				
	Planlagt vedligehold iht. driftsplan primo	1.449.307			
	+ Årets henlæggelser	174.000			
	- Anvendt i årets løb	-119.768			
	+/- Kursregulering værdipapirer	22.589			
401.1	Planlagt vedligehold iht. driftsplan ultimo	1.526.127			
	<i>Planlagt vedligehold iht. driftsplan ultimo pr. m2</i>	<i>1.095</i>			
	18. Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)				
	+ Årets henlæggelser	100.000			
	- Anvendt i årets løb	-71.344			
402	Fraflytningsfond saldo ultimo	28.656			
	19. Tab ved fraflytning				
	Tab saldo primo	25.298			
	+ Årets henlæggelser	8.000			
	- Anvendt i årets løb	-7.980			
405	Tab saldo ultimo	25.318			
	20. Henlæggelser i alt				
	1. Planlægges anvendt inden for de næste 0-3 år	3.494.765			
	2. Planlægges anvendt inden for de næste 4-30 år	13.650.305			
406	Saldo ultimo	17.145.070			
	20.1 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse (kt 401)				
	1. Planlægges anvendt inden for de næste 0-3 år	3.206.765			
	2. Planlægges anvendt inden for de næste 4-30 år	11.058.305			
	Saldo ultimo	14.265.070			
	<i>Udgift pr. år i 30 år</i>	<i>475.502</i>			
	<i>Næste års budgetterede henlæggelser</i>	<i>183.000</i>			
	<i>Gennemsnitlig procentvis stigning hvert år</i>	<i>3,22%</i>			
	21. Opsamlet resultat				
	Saldo primo	14.323			
	+ Årets overskud (konto 140)	70.119			
407	Saldo ultimo	84.443			

Afd. 250 Enebærvej, Østvænget mv., 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