

FællesBo

Afd. 271 Lyng- og Egeskrænten mf.,
Haderup

Regnskab for året 2024

Indholdsfortegnelse

Stamoplysninger	2
Resultatopgørelse	3
Balance	5
Noter	7
Påtegning	10

BOLIGFORENING		AFDELING		TILSYNSFØRENDE KOMMUNE	
LBF-Boligorganisationsnr.	714	LBF-afdelingsnr.	271	Kommunenr.	657
Sel. 0 - FællesBo		Afd. 271 Lyng- og Egeskrænten mf., Haderup		Herning Kommune	
Nygade 20		Lyngskrænten 1-13, Tjørnevej 9A-C, 11A-B, Egeskrænten 1-13, Haderupvej 1-13		Torvet 5	
7400 Herning		Rosenvænget 1A (viceværtkontor), 7490 Aulum		7400 Herning	
		7540 Haderup			
Tlf.:	96265858			Tlf:	96282828

BFE-nr.

4509402.4509496.4509494.4509495.4509490.4509489

Matrikelnr.

7 CQ Haderup by, Haderup, 7 CR Haderup by, Haderup, 7 CV Haderup by, Haderup, 7 CX Haderup by, Haderup, 7 CY Haderup by, Haderup, 7 K
Haderup by, Haderup

Skæringsdato byggeregnskab/drift

01-10-1981, 01-01-1987, 01-01-1990, 01-01-1996, 01-04-1998

Lejemål	Antal rum	Antal lejemål	Brutto-etageareal i alt (m2)	à leje-måls-enhed	Antal lejemåls-enheder
Almene familieboliger		22	1.497	1	22,0
Boligoplysninger i alt		22	1.497		22,0
Boliger fordelt på antal rum:					
	1	2	78		
	2	14	921		
	3	6	498		
Garager/carporte		-		1/5	-
Lejemålsoplysninger i alt		22	1.497		22,0
Byggeart					
Boliger i etagebyggeri		-	-		
Boliger i tæt/lav byggeri		22	1.497		

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, rødzoneanlæg	Nej
Ovne	Nej	Vaskeinstallation, fælles	Nej	Spildevand, bioværk	Nej
Elpaneler	Ja	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	Ændringsdato	Pr. m2	i %	På årsbasis
Leje pr. m2 bruttoetageareal pr. 31/12 2024:	845,33	-	-	-

Afd. 271 Lyng- og Egeskrænten mf., Haderup

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025	Budget afv 2024
RESULTATOPGØRELSE						
UDGIFTER						
Ordinære udgifter						
105.9	1	Nettokapitaludgifter	571.302	578.000	577.000	6.698
Offentlige og andre faste udgifter						
106		Ejendomsskatter	25.859	36.000	27.000	10.141
107		Vandafgift	180	0	0	-180
109		Renovation	44.938	46.000	46.000	1.063
110	2	Forsikringer	15.644	19.000	16.000	3.356
111		Afdelingens energiforbrug:				
		0. El og varme til fællesarealer	5.883	10.000	6.000	4.117
		2. Målerpasning m.v.	2.199	3.000	7.000	801
112		Bidrag til Boligorganisationen:				
		0. Administrationsbidrag	93.280	93.000	99.000	-280
		- pr. lejemålsenhed	4.240	4.227	4.500	-13
		1. Dispositionsfondsbidrag	14.542	14.000	15.000	-542
		- pr. lejemålsenhed	661	636	682	-25
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	202.525	221.000	216.000	18.475
Variable udgifter						
114	3	Renholdelse	141.819	146.000	161.000	4.181
115	4	Almindelig vedligeholdelse	32.985	14.000	16.000	-18.985
116		Planlagt vedligeholdelse i henhold til driftsplan:				
	5	- Afholdte udgifter	272.521	381.000	887.000	108.479
	5	- Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-272.521	-381.000	-887.000	-108.479
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.:				
		- Normal istandsættelse ved fraflytning	7.451	16.000	10.000	8.549
		- Afd. istandsættelse ved fraflytning	96.357	71.000	47.000	-25.357
		- Heraf dækkes af henlæggelser	-103.809	-87.000	-57.000	16.809
119	7	Diverse udgifter	10.706	13.000	13.000	2.294
119.9		Variable udgifter i alt	185.510	173.000	190.000	-12.510
Henlæggelser						
120		Henlagt til planlagt og per. vedligeholdelse og fornyelse (kto. 401)	169.000	169.000	177.000	0
121		Henlagt til istandsættelse ved fraflytning A-ordning (kto. 402)	100.000	100.000	110.000	0
123		Henlagt til tab ved fraflytninger (kto. 405)	5.000	5.000	10.000	0
124.8		Henlæggelser i alt	274.000	274.000	297.000	0
124.9		Samlede ordinære udgifter	1.233.338	1.246.000	1.280.000	12.662

Afd. 271 Lyng- og Egeskrænten mf., Haderup

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025	Budget afv 2024
RESULTATOPGØRELSE						
UDGIFTER (FORTSAT)						
Ekstraordinære udgifter						
126	9	Afvikling af gæld	16.843	11.000	11.000	-5.843
127	10	Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.	0	0	16.000	0
129		1. Tab ved lejeledighed	10.542	0	0	-10.542
		2. Heraf dækkes af dispositionsfonden	-10.542	0	0	10.542
130		1. Tab ved fraflytninger	33.071	0	0	-33.071
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-9.476	0	0	9.476
		3. Heraf dækkes af dispositionsfonden	-23.596	0	0	23.596
131		Andre renter				
		6. Kursregulering obligationsbeholdning	9.783	0	0	-9.783
133		Afvikling af:				
		1. Underskud fra tidligere år (kto. 407.1)	8.000	8.000	3.000	0
134		Korrekationer vedr. tidligere år	251	0	0	-251
137		Ekstraordinære udgifter i alt	34.877	19.000	30.000	-15.877
139		Udgifter i alt	1.268.215	1.265.000	1.310.000	-3.215
		Årets overskud, der anvendes til:				
		1. Afvikling af underfinansierede forbedringsarbejder	4.231	0	0	-4.231
		3. Overført til opsamlet resultat	40.180	0	0	-40.180
		Årets overskud i alt	44.412	0	0	-44.412
140		Overskud i alt	44.412	0	0	-44.412
150		Udgifter og evt. overskud i alt	1.312.626	1.265.000	1.310.000	-47.626
Ordinære indtægter						
201		Boligaftgifter og leje:				
	12	1. Beboelseslejemål	1.265.460	1.265.000	1.308.000	-460
		8. Særlige forhøjelser i forbedrede lejemål	6.252	0	0	-6.252
202		Renter				
		1. Renter af tilgodehavende hos boligorganisationen	31.603	0	0	-31.603
		2. Renter råderet	5.028	0	0	-5.028
		9. Andre renter	3.168	0	2.000	-3.168
203.9		Ordinære indtægter i alt	1.311.511	1.265.000	1.310.000	-46.511
Ekstraordinære indtægter						
205		Indgået på tidligere afskrevne fordringer	1.116	0	0	-1.116
208		Ekstraordinære indtægter i alt	1.116	0	0	-1.116
209		Indtægter i alt	1.312.626	1.265.000	1.310.000	-47.626

Afd. 271 Lyng- og Egeskrænten mf., Haderup

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2024	Regnskab 2023	Regnskab afvigelse
BALANCE pr. 31. december					
AKTIVER					
Anlægsaktiver					
301		0. Ejendommens anskaffelsessum	11.669.000	11.669.000	0
		1. Regulering (konvertering af lån)	45.093	45.093	0
		Kontantværdi pr 1. oktober 2024			kr. 3.349.000
		Heraf grundværdi			kr. 3.349.000
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	4.116.505	4.084.061	32.444
302.9		Anskaffelsessum	15.830.598	15.798.154	32.444
303		Forbedringsarbejder:			
	13	1. Forbedringsarbejder m.v.	278.474	208.184	70.290
304.9		Anlægsaktiver i alt	16.109.072	16.006.338	102.734
Omsætningsaktiver					
305		Tilgodehavender:			
		2. Tilgodehavende indskud	24.000	11.200	12.800
		4. Tilgodehavende vedr. fraflyttere	47.261	7.305	39.955
		9. Hensat imødegåelse af tab	-32.849	0	-32.849
		6. Tilgodehavende i øvrigt	12.000	1.206	10.794
307	16	Likvide beholdninger:			0
		1. Indestående i pengeinstitutter	817	0	817
		2. Tilgodehavende hos boligorganisationen	531.792	626.374	-94.582
309.9		Omsætningsaktiver i alt	583.020	650.244	-67.223
310		Aktiver i alt	16.692.093	16.656.582	35.511

Afd. 271 Lyng- og Egeskrænten mf., Haderup

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2024	Regnskab 2023	Regnskab afvigelse
BALANCE pr. 31. december					
PASSIVER					
Henlæggelser					
401	17	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse	614.584	708.321	-93.738
402	18	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	50.707	54.516	-3.809
405	19	Tab ved fraflytninger	26.162	30.638	-4.476
406.9	20	Henlæggelser i alt	691.453	793.475	-102.022
407	21	Opsamlet resultat	38.463	-9.718	48.180
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	729.916	783.757	-53.842
Langfristet gæld					
Finansiering af anskaffelsessum					
408		Oprindelig prioritetsgæld:			
		1. Realkreditlån m/suppl. sikkerhed	3.321.091	3.499.250	-178.159
		6. Boligselskabernes Landsbyggefond	841.728	841.728	0
409		Beboerindskud	243.159	243.159	0
411		Afskrivningskonto for ejendommen	11.424.620	11.214.017	210.603
412.9		Finansiering af anskaffelsessum i alt	15.830.598	15.798.154	32.444
417		Langfristet gæld i alt	15.830.598	15.798.154	32.444
Kortfristet gæld					
421		Skyldige omkostninger:			0
		1. Skyldige omkostninger	1.000	1.000	0
423		Forudbetalt indflyttere m.v.	32.691	11.200	21.491
425		Anden kortfristet gæld:			
		1. Kreditor samlekonto	68.697	29.043	39.655
		3. Skyldig varmeafregning	20.714	18.370	2.345
		5. Feriepengeforpligtigelse	8.476	8.399	77
426		Kortfristet gæld i alt	131.579	74.671	56.908
		Gæld i alt	15.962.177	15.872.825	89.352
430		Passiver i alt	16.692.093	16.656.582	35.511

Afd. 271 Lyng- og Egeskrænten mf., Haderup

Konto	Noter	Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025	Budget afv 2024
1. Nettokapitaludgifter					
101.1	Prioritetsafdrag indexlån	210.603	215.000	214.000	4.397
101.2	Prioritetsrenter indexlån	120.722	123.000	118.000	2.278
101.3	Administrationsbidrag indexlån	7.285	7.000	7.000	-285
104.2	Statens rentebidrag	-18.504	-1.000	-1.000	17.504
104.3	Statens ydelsesstøtte	-22.554	-40.000	-35.000	-17.446
105.1	Udamortiserede låns ydelser til dispositionsfonden	91.250	91.000	91.000	-250
105.2	Udamortiserede låns ydelser til LBF	182.500	183.000	183.000	500
	Nettokapitaludgifter i alt	571.302	578.000	577.000	6.698
2. Forsikringer					
110.0	Ejendomsforsikring	15.011	18.000	15.000	2.989
110.2	Fællesforsikring	599	1.000	1.000	401
110.3	Løsøreforsikring	35	0	0	-35
	Forsikringer i alt	15.644	19.000	16.000	3.356
3. Renholdelse					
114.8	ATP ejendomsfunktionær	888	1.000	1.000	112
114.9	Pension ejendomsfunktionær	19.064	17.000	20.000	-2.064
114.10	Løn ejendomsfunktionær	107.498	104.000	113.000	-3.498
114.11	Sociale bidrag / forsikring	2.550	3.000	3.000	450
114.12	Arbejdstøj / telefon	2.160	2.000	2.000	-160
114.13	Skattefri godtgørelse	1.669	2.000	2.000	331
114.14	Regulering feriepengeforpligtelse	77	0	0	-77
114.15	Viceværtkontor, mødeudgifter m.v.	6.603	5.000	5.000	-1.603
114.17	Lønrefusion	-2.028	0	0	2.028
114.18	Køb / salg af timer	-1.239	0	0	1.239
114.40	Øvrige renholdelsesudgifter	4.577	12.000	15.000	7.423
	Renholdelse i alt	141.819	146.000	161.000	4.181
4. Almindelig vedligeholdelse					
115.1	Terræn	792	14.000	16.000	13.208
115.2	Bygning, klimaskærm	10.621	0	0	-10.621
115.3	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	5.132	0	0	-5.132
115.5	Bygning, tekniske installationer	15.999	0	0	-15.999
115.6	Materiel	441	0	0	-441
	Almindelig vedligeholdelse i alt	32.985	14.000	16.000	-18.985
5. Planlagt vedligeholdelse i henhold til driftsplan					
116.1	Terræn	34.122	381.000	141.000	346.878
116.2	Bygning, klimaskærm	108.105	0	617.100	-108.105
116.3	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	57.834	0	48.700	-57.834
116.4	Bygning, fælles	4.208	0	11.100	-4.208
116.5	Bygning, tekniske installationer	32.961	0	35.100	-32.961
116.6	Materiel	35.292	0	34.000	-35.292
116.9	Dækket af tidligere henlæggelser	-272.521	-381.000	-887.000	-108.479
	Planlagt vedligeholdelse i henhold til driftsplan i alt	0	0	0	0

Afd. 271 Lyng- og Egeskrænten mf., Haderup

Konto	Noter	Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025	Budget afv 2024	
7. Diverse udgifter						
119.1	Afdelingsbestyrelse - rådighedsbeløb	5.459	5.000	5.000	-459	
119.1	Afdelingsmøder	0	3.000	3.000	3.000	
119.5	Kontingent, Landsforening	3.643	4.000	4.000	357	
119.9	Andre udgifter (kursus m.m.)	1.604	1.000	1.000	-604	
	Diverse udgifter i alt	10.706	13.000	13.000	2.294	
9. Afvikling af gæld						
126.1	Afvikling af forbedringsarbejder	16.843	11.000	11.000	-5.843	
	Afvikling af gæld i alt	16.843	11.000	11.000	-5.843	
10. Ydelse vedr. lån til bygningsrenovering m.v.						
127.1	Afdrag	0	0	16.000	0	
	Ydelse vedr. lån til bygningsrenovering m.v. i alt	0	0	16.000	0	
12. Beboelseslejemål						
201.1	Almene familieboliger	1.265.460	1.265.000	1.308.000	-460	
	Beboelseslejemål i alt	1.265.460	1.265.000	1.308.000	-460	
13. Forbedringsarbejder						
303.12	Forbedringsarbejder primo	649.120				
303.13	Arbejde i året	121.808				
	Saldo ultimo	770.928				
303.15	Tilskud primo	-343.818				
303.14	- Tilskud i året	-23.000				
	Tilskud ultimo	-366.818				
303.16	Afdrag og afskrivning primo	-97.118				
303.17	- Afdrag i året	-4.231				
303.18	- Afskrivning i året	-24.287				
	Afdrag og afskrivning ultimo	-125.636				
	Forbedringsarbejder ultimo	278.474				
Renovering konto						
	Forbedringsarbejde	Tilskud	Afdrag	Forb. af henl.	Indeksreg.	Ultimo saldo
Saldo primo - separering af vand og spildev:						
	303102	437.728	-331.818	-105.910	0	0
Saldo primo - varmepumpe						
	303112	86.700	0	-11.601	0	75.099
Saldo primo køkkenrenovering						
	303122	246.500	-35.000	-8.125	0	203.375
	Renoverings konto i alt	770.928	-366.818	-125.636	0	278.474

Afd. 271 Lyng- og Egeskrænten mf., Haderup

Konto	Noter	Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025	Budget afv 2024
	16. Værdipapirer og likvide beholdninger				
	4. Øvrige beholdninger	532.609			
307	Værdipapir og likvide beholdning i alt	532.609			
	17. Henlæggelse (afdelingens opsparing)				
	Planlagt vedligehold iht. driftsplan primo	708.321			
	+ Årets henlæggelser	169.000			
	- Anvendt i årets løb	-272.521			
	+/- Kursregulering værdipapirer	9.783			
401.1	Planlagt vedligehold iht. driftsplan ultimo	614.584			
	<i>Planlagt vedligehold iht. driftsplan ultimo pr. m2</i>	<i>411</i>			
	18. Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)				
	Fraflytningsfond saldo primo	54.516			
	+ Årets henlæggelser	100.000			
	- Anvendt i årets løb	-103.809			
402	Fraflytningsfond saldo ultimo	50.707			
	19. Tab ved fraflytning				
	Tab saldo primo	30.638			
	+ Årets henlæggelser	5.000			
	- Anvendt i årets løb	-9.476			
405	Tab saldo ultimo	26.162			
	20. Henlæggelser i alt				
	1. Planlægges anvendt inden for de næste 0-3 år	1.631.065			
	2. Planlægges anvendt inden for de næste 4-30 år	15.564.187			
406	Saldo ultimo	17.195.252			
	20.1 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse (kt 401)				
	1. Planlægges anvendt inden for de næste 0-3 år	1.460.065			
	2. Planlægges anvendt inden for de næste 4-30 år	14.025.187			
	Saldo ultimo	15.485.252			
	<i>Udgift pr. år i 30 år</i>	<i>516.175</i>			
	<i>Næste års budgetterede henlæggelser</i>	<i>177.000</i>			
	<i>Gennemsnitlig procentvis stigning hvert år</i>	<i>4,87%</i>			
	21. Opsamlet resultat				
	Saldo primo	-9.718			
	+ Årets overskud (konto 140)	40.180			
	- Budgetmæssig afvikling	8.000			
407	Saldo ultimo	38.463			

Afd. 271 Lyng- og Egeskrænten mf., Haderup**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