

FællesBo

Afd. 311 Toftevænget, Hammerum

Regnskab for året 2024

Indholdsfortegnelse

Stamoplysninger	2
Resultatopgørelse	3
Balance	5
Noter	7
Påtegning	10

BOLIGFORENING		AFDELING	TILSYNSFØRENDE KOMMUNE
LBF-Boligorganisationsnr.	714	LBF-afdelingsnr. 311	Kommunenr. 657
Sel. 0 - FællesBo		Afd. 311 Toftevænget, Hammerum	Herning Kommune
Nygade 20		Elmegade 39-103	Torvet 5
7400 Herning		Tolstedparken 209 kl. (viceværtkontor)	7400 Herning
Tlf.: 96265858		7400 Herning	Tlf: 96282828

BFE-nr.	4441778
----------------	---------

Matrikelnr.	1 HO Hammerum By, Gjellerup
--------------------	-----------------------------

Skæringsdato byggegenskab/drift	01-07-1989
--	------------

Lejemål	Antal rum	Antal lejemål	Brutto- etageareal i alt (m2)	à leje- måls- enhed	Antal lejemåls- enheder
Almene familieboliger		21	1.581	1	21,0
Almene ungdomsboliger		7	218	1	7,0
Almene ældreboliger		5	355	1	5,0
Boligoplysninger i alt		33	2.154		33,0

Boliger fordelt på antal rum:			
	1	7	218
	2	18	1.266
	3	7	578
	4	1	92

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

Lejemålsoplysninger i alt	33	2.154	33,0
----------------------------------	-----------	--------------	-------------

Byggeart		
Boliger i etagebyggeri	-	-
Boliger i tæt/lav byggeri	33	2.154

Beboerfaciliteter:		Forbrugsmåling:			
Beboerhus	Ja	Vand, individuel	Ja	Vand, kollektiv	Nej
Særskilt selskabs- og mødelokale	Nej	Varmer, individuel	Ja	Varmer, 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	Ja	Spildevand, bioværk	Nej
Elpaneler	Nej	Vaskemask i de enkelte boliger	Ja	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:	889,36	-	-	-

Afd. 311 Toftevænget, Hammerum

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025	Budget afv 2024
RESULTATOPGØRELSE						
UDGIFTER						
Ordinære udgifter						
105.9	1	Nettokapitaludgifter	890.796	891.000	891.000	204
Offentlige og andre faste udgifter						
106		Ejendomsskatter	73.479	76.000	76.000	2.521
107		Vandafgift	10.507	10.000	11.000	-507
109		Renovation	71.061	74.000	74.000	2.939
110	2	Forsikringer	26.016	30.000	26.000	3.984
111		Afdelingens energiforbrug:				
		0. El og varme til fællesarealer	10.191	20.000	15.000	9.809
		2. Målerpasning m.v.	1.856	2.000	2.000	144
112		Bidrag til Boligorganisationen:				
		0. Administrationsbidrag	139.920	140.000	148.000	80
		- pr. lejemålsenhed	4.240	4.242	4.485	2
		0. Administrationsbidrag rabat	-660	-1.000	-1.000	-340
		1. Dispositionsfondsbidrag	21.813	22.000	22.000	187
		- pr. lejemålsenhed	661	667	667	6
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	354.183	373.000	373.000	18.817
Variable udgifter						
114	3	Renholdelse	209.552	196.000	212.000	-13.552
115	4	Almindelig vedligeholdelse	12.268	10.000	10.000	-2.268
116		Planlagt vedligeholdelse i henhold til driftsplan:				
	5	- Afholdte udgifter	278.927	581.000	2.708.000	302.073
	5	- Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-278.927	-581.000	-2.708.000	-302.073
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.:				
		- Normal istandsættelse ved fraflytning	6.979	13.000	17.000	6.021
		- Afd. istandsættelse ved fraflytning	23.946	30.000	66.000	6.054
		- Heraf dækkes af henlæggelser	-30.925	-43.000	-83.000	-12.075
118		Særlige aktiviteter:				
	6	3. Drift af beboerhus	20.871	23.000	24.000	2.129
119	7	Diverse udgifter	6.294	12.000	11.000	5.706
119.9		Variable udgifter i alt	248.985	241.000	257.000	-7.985
Henlæggelser						
120		Henlagt til planlagt og per. vedligeholdelse og fornyelse (kto. 401)	419.000	419.000	427.000	0
121		Henlagt til istandsættelse ved fraflytning A-ordning (kto. 402)	25.000	25.000	50.000	0
123		Henlagt til tab ved fraflytninger (kto. 405)	10.000	10.000	10.000	0
124.8		Henlæggelser i alt	454.000	454.000	487.000	0
124.9		Samlede ordinære udgifter	1.947.965	1.959.000	2.008.000	11.035

Afd. 311 Toftevænget, Hammerum

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025	Budget afv 2024
RESULTATOPGØRELSE						
UDGIFTER (FORTSAT)						
Ekstraordinære udgifter						
126	9	Afvikling af gæld	4.840	0	0	-4.840
127	10	Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.	36.609	36.000	37.000	-609
130		1. Tab ved fraflytninger	-44.059	0	0	44.059
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	44.059	0	0	-44.059
131		Andre renter				
		6. Kursregulering obligationsbeholdning	46.457	0	0	-46.457
137		Ekstraordinære udgifter i alt	87.906	36.000	37.000	-51.906
139		Udgifter i alt	2.035.871	1.995.000	2.045.000	-40.871
		Årets overskud, der anvendes til:				
		3. Overført til opsamlet resultat	111.013	0	0	-111.013
		Årets overskud i alt	111.013	0	0	-111.013
140		Overskud i alt	111.013	0	0	-111.013
150		Udgifter og evt. overskud i alt	2.146.883	1.995.000	2.045.000	-151.883
Ordinære indtægter						
201		Boligaftgifter og leje:				
	12	1. Beboelseslejemål	1.916.025	1.916.000	1.985.000	-25
		8. Særlige forhøjelser i forbedrede lejemål	4.507	0	0	-4.507
202		Renter				
		1. Renter af tilgodehavende hos boligorganisationen	150.068	0	0	-150.068
		2. Renter råderet	1.456	1.000	0	-456
		9. Andre renter	85	0	0	-85
203		Andre ordinære indtægter:				
		1. Vaskeri	4.200	5.000	5.000	800
		3. Gildesal	17.542	20.000	15.000	2.458
		9. Overført fra opsamlet resultat	53.000	53.000	40.000	0
203.9		Ordinære indtægter i alt	2.146.883	1.995.000	2.045.000	-151.883
Ekstraordinære indtægter						
209		Indtægter i alt	2.146.883	1.995.000	2.045.000	-151.883

Afd. 311 Toftevænget, Hammerum

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2024	Regnskab 2023	Regnskab afvigelse
BALANCE pr. 31. december					
AKTIVER					
Anlægsaktiver					
301		0. Ejendommens anskaffelsessum	19.778.524	19.778.524	0
		Kontantværdi pr 1. oktober 2024			
		Heraf grundværdi	kr. 10.672.000		
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	6.085.034	6.085.034	0
302.9		Anskaffelsessum	25.863.558	25.863.558	0
303		Forbedringsarbejder:			
	13	1. Forbedringsarbejder m.v.	52.459	56.966	-4.507
	14	2. Bygningsrenovering	604.497	625.852	-21.355
		4. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	3.156	3.489	-333
304.9		Anlægsaktiver i alt	26.523.670	26.549.865	-26.195
Omsætningsaktiver					
305		Tilgodehavender:			
		4. Tilgodehavende vedr. fraflyttere	11.795	67.597	-55.802
		9. Hensat imødegåelse af tab	-11.540	-55.599	44.059
		5. Afsluttede forbrugsregnskaber	573	0	573
		6. Tilgodehavende i øvrigt	676	26.061	-25.385
		7. Forudbetalte udgifter	16.333	17.610	-1.276
307	16	Likvide beholdninger:			0
		1. Indestående i pengeinstitutter	2.247	0	2.247
		2. Tilgodehavende hos boligorganisationen	3.412.263	3.031.162	381.100
309.9		Omsætningsaktiver i alt	3.432.347	3.086.831	345.516
310		Aktiver i alt	29.956.017	29.636.696	319.321

Afd. 311 Toftevænget, Hammerum

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2024	Regnskab 2023	Regnskab afvigelse
BALANCE pr. 31. december					
PASSIVER					
Henlæggelser					
401	17	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse	2.960.955	2.774.425	186.530
402	18	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	104.909	110.834	-5.925
405	19	Tab ved fraflytninger	95.975	41.916	54.059
406.9	20	Henlæggelser i alt	3.161.838	2.927.174	234.664
407	21	Opsamlet resultat	202.844	144.832	58.013
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	3.364.683	3.072.006	292.677
Langfristet gæld					
Finansiering af anskaffelsessum					
408		Oprindelig prioritetsgæld:			
		6. Boligselskabernes Landsbyggefond	2.609.455	2.609.455	0
409		Beboerindskud	357.324	357.324	0
411		Afskrivningskonto for ejendommen	22.896.779	22.896.779	0
412.9		Finansiering af anskaffelsessum i alt	25.863.558	25.863.558	0
413		Andre lån:			
		2. Bygningsrenovering m.v.	604.497	625.852	-21.355
414		Andre beboerindskud:			
		2. Forhøjet indskud v/genudlejning	13.628	13.628	0
		5. Deposita ungdomsboliger	25.170	25.170	0
417		Langfristet gæld i alt	26.506.853	26.528.208	-21.355
Kortfristet gæld					
423		Forudbetalt indflyttere m.v.	12.246	6.697	5.549
425		Anden kortfristet gæld:			
		1. Kreditor samlekonto	60.913	11.361	49.553
		5. Feriepengeforpligtigelse	11.322	11.722	-400
426		Kortfristet gæld i alt	84.481	36.483	47.998
		Gæld i alt	26.591.334	26.564.690	26.644
430		Passiver i alt	29.956.017	29.636.696	319.321

Afd. 311 Toftevænget, Hammerum

Konto	Noter	Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025	Budget afv 2024
1. Nettokapitaludgifter					
105.1	Udamortiserede låns ydelser til dispositionsfonden	296.932	297.000	297.000	68
105.2	Udamortiserede låns ydelser til LBF	593.864	594.000	594.000	136
	Nettokapitaludgifter i alt	890.796	891.000	891.000	204
2. Forsikringer					
110.0	Ejendomsforsikring	24.655	29.000	25.000	4.345
110.2	Fællesforsikring	862	1.000	1.000	138
110.3	Løsøreforsikring	499	0	0	-499
	Forsikringer i alt	26.016	30.000	26.000	3.984
3. Renholdelse					
114.8	ATP ejendomsfunktionær	1.376	1.000	1.000	-376
114.9	Pension ejendomsfunktionær	26.213	24.000	27.000	-2.213
114.10	Løn ejendomsfunktionær	163.444	151.000	166.000	-12.444
114.11	Sociale bidrag / forsikring	3.936	4.000	5.000	64
114.12	Arbejdstøj / telefon	3.689	2.000	2.000	-1.689
114.13	Skattefri godtgørelse	1.557	1.000	1.000	-557
114.14	Regulering feriepengeforpligtelse	-400	1.000	0	1.400
114.15	Viceværtkontor, mødeudgifter m.v.	7.602	4.000	4.000	-3.602
114.16	Løn vicevært afløser	0	2.000	0	2.000
114.17	Lønrefusion	-510	0	0	510
114.18	Køb / salg af timer	-415	0	0	415
114.40	Øvrige renholdelsesudgifter	3.060	6.000	6.000	2.940
	Renholdelse i alt	209.552	196.000	212.000	-13.552
4. Almindelig vedligeholdelse					
115.1	Terræn	1.237	10.000	10.000	8.763
115.3	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	432	0	0	-432
115.4	Bygning, fælles	86	0	0	-86
115.5	Bygning, tekniske installationer	9.908	0	0	-9.908
115.6	Materiel	606	0	0	-606
	Almindelig vedligeholdelse i alt	12.268	10.000	10.000	-2.268
5. Planlagt vedligeholdelse i henhold til driftsplan					
116.1	Terræn	50.316	581.000	11.200	530.684
116.2	Bygning, klimaskærm	3.438	0	26.600	-3.438
116.3	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	167.323	0	2.239.300	-167.323
116.4	Bygning, fælles	1.534	0	323.500	-1.534
116.5	Bygning, tekniske installationer	30.774	0	84.400	-30.774
116.6	Materiel	25.542	0	23.000	-25.542
116.9	Dækket af tidligere henlæggelser	-278.927	-581.000	-2.708.000	-302.073
	Planlagt vedligeholdelse i henhold til driftsplan i alt	0	0	0	0
6. Fællesvaskeri og gildesal					
203.1	- Indbetalt	4.200	5.000	5.000	800
	Fællesvaskeri i alt	-4.200	-5.000	-5.000	-800
118.3	Drift selskabslokaler	20.871	23.000	24.000	2.129
203.3	- Indbetalt	17.542	20.000	15.000	2.458
	Gildesal i alt	3.329	3.000	9.000	-329

Afd. 311 Toftevænget, Hammerum

Konto	Noter	Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025	Budget afv 2024		
7. Diverse udgifter							
119.1	Afdelingsbestyrelse - rådighedsbeløb	-4.519	2.000	0	6.519		
119.1	Afdelingsmøder	2.542	3.000	3.000	458		
119.5	Kontingent, Landsforening	5.465	6.000	6.000	535		
119.9	Andre udgifter (kursus m.m.)	2.807	1.000	2.000	-1.807		
	Diverse udgifter i alt	6.294	12.000	11.000	5.706		
9. Afvikling af gæld							
126.1	Afvikling af forbedringsarbejder	4.507	0	0	-4.507		
126.2	Afskrivning på fraflytters godtgjorte forbedringsarbejder	333	0	0	-333		
	Afvikling af gæld i alt	4.840	0	0	-4.840		
10. Ydelse vedr. lån til bygningsrenovering m.v.							
127.1	Afdrag	21.355	21.000	22.000	-355		
127.2	Renter	13.401	13.000	13.000	-401		
127.5	Administrationsbidrag	1.854	2.000	2.000	146		
	Ydelse vedr. lån til bygningsrenovering m.v. i alt	36.609	36.000	37.000	-609		
12. Beboelseslejemål							
201.1	Almene familieboliger	1.439.364	1.439.000	1.491.000	-364		
201.3	Almene ældreboliger	320.760	321.000	333.000	240		
201.4	Almene ungdomsboliger	155.568	156.000	161.000	432		
	Afdrag råderet (lån)	333	0	0	-333		
	Beboelseslejemål i alt	1.916.025	1.916.000	1.985.000	-25		
13. Forbedringsarbejder							
303.12	Forbedringsarbejder primo	72.000					
	Saldo ultimo	72.000					
303.15	Tilskud primo	-11.000					
	Tilskud ultimo	-11.000					
303.16	Afdrag og afskrivning primo	-4.034					
303.18	- Afskrivning i året	-4.507					
	Afdrag og afskrivning ultimo	-8.541					
	Forbedringsarbejder ultimo	52.459					
Renovering konto							
	Forbedringsarbejde	Tilskud	Afdrag	Forb. af henl.	Indeksreg.	Ultimo saldo	
	Saldo primo køkkener						
	303102	72.000	-11.000	-8.541	0	0	52.459
	Renoverings konto i alt	72.000	-11.000	-8.541	0	0	52.459

Afd. 311 Toftevænget, Hammerum

Konto	Noter	Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025	Budget afv 2024
14. Bygningsrenoveringer					
303.22	Bygningsrenovering primo	765.000			
	Saldo ultimo	765.000			
303.26	Afdrag primo	-139.148			
303.27	- Afdrag i året	-21.355			
	Afdrag ultimo	-160.503			
	Bygningsrenovering ultimo	604.497			
	Renovering konto				
	Saldo primo udskiftning vinduer				
	303212	765.000	0	0	0
	Renoverings konto i alt	765.000	0	0	604.497
16. Værdipapirer og likvide beholdninger					
	4. Øvrige beholdninger	3.414.510			
307	Værdipapir og likvide beholdning i alt	3.414.510			
17. Henlæggelse (afdelingens opsparing)					
	Planlagt vedligehold iht. driftsplan primo	2.774.425			
	+ Årets henlæggelser	419.000			
	- Anvendt i årets løb	-278.927			
	+/- Kursregulering værdipapirer	46.457			
401.1	Planlagt vedligehold iht. driftsplan ultimo	2.960.955			
	Planlagt vedligehold iht. driftsplan ultimo pr. m2	1.375			
18. Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)					
	Fraflytningsfond saldo primo	110.834			
	+ Årets henlæggelser	25.000			
	- Anvendt i årets løb	-30.925			
402	Fraflytningsfond saldo ultimo	104.909			
19. Tab ved fraflytning					
	Tab saldo primo	41.916			
	+ Årets henlæggelser	10.000			
	- Anvendt i årets løb	44.059			
405	Tab saldo ultimo	95.975			
20. Henlæggelser i alt					
	1. Planlægges anvendt inden for de næste 0-3 år	4.544.660			
	2. Planlægges anvendt inden for de næste 4-30 år	22.079.538			
406	Saldo ultimo	26.624.198			
20.1 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse (kt 401)					
	1. Planlægges anvendt inden for de næste 0-3 år	4.295.660			
	2. Planlægges anvendt inden for de næste 4-30 år	19.838.538			
	Saldo ultimo	24.134.198			
	Udgift pr. år i 30 år	804.473			
	Næste års budgetterede henlæggelser	427.000			
	Gennemsnitlig procentvis stigning hvert år	2,24%			
21. Opsamlet resultat					
	Saldo primo	144.832			
	+ Årets overskud (konto 140)	111.013			
	- Budgetmæssig afvikling	-53.000			
407	Saldo ultimo	202.844			
Resultatopgørelse for antennebidrag					
	Udgifter				
	Administrationsbidrag til organisationen	825	1.000	1.000	175
	Abonnement TV-udbyder	67.862	60.000	70.000	-7.862
	Udgifter i alt	68.687	61.000	71.000	-7.687
	Årets overskud overført til næste år	-8.186	0	0	8.186
	Udgifter og overskud i alt	60.501	61.000	71.000	499
	Indtægter				
	Antennebidrag fra lejere	-60.501	-61.000	-71.000	-499

Indtægter i alt	-60.501	-61.000	-71.000	-499
Indtægter og underskud i alt	-60.501	-61.000	-71.000	-499

Afd. 311 Toftevænget, Hammerum**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