

FællesBo

Afd. 313 Jernbanegade, 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. 313	Kommunenr. 657
Sel. 0 - FællesBo		Afd. 313 Jernbanegade, Hammerum	Herning Kommune
Nygade 20		Jernbanegade 4	Torvet 5
7400 Herning		Tolstedparken 209 kl. (viceværtkontor)	7400 Herning
Tlf.:	96265858	7400 Herning	Tlf: 96282828

BFE-nr.	4442588
----------------	---------

Matrikelnr.	10 CØ Hammerum By, Gjellerup
--------------------	------------------------------

Skæringsdato byggegenskab/drift	08-15-1992
--	------------

Lejemål	Antal rum	Antal lejemål	Brutto- etageareal i alt (m2)	à leje- måls- enhed	Antal lejemåls- enheder
Almene ungdomsboliger		30	1.212	1	30,0
Boligoplysninger i alt		30	1.212		30,0
Boliger fordelt på antal rum:					
	1	24	827		
	2	6	385		
Garager/carporte		-		1/5	-
Lejemålsoplysninger i alt		30	1.212		30,0
Byggeart					
Boliger i etagebyggeri		30	1.212		
Boliger i tæt/lav byggeri		-	-		

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	Ja	Spildevand, bioværk	Nej
Elpaneler	Nej	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:	815,62	-	-	-

Afd. 313 Jernbanegade, Hammerum

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025	Budget afv 2024
RESULTATOPGØRELSE						
UDGIFTER						
Ordinære udgifter						
105.9	1	Nettokapitaludgifter	283.705	292.000	290.000	8.295
Offentlige og andre faste udgifter						
106		Ejendomsskatter	0	7.000	7.000	7.000
107		Vandafgift	117.527	90.000	110.000	-27.527
109		Renovation	43.528	45.000	45.000	1.473
110	2	Forsikringer	22.918	16.000	15.000	-6.918
111		Afdelingens energiforbrug:				
		0. El og varme til fællesarealer	38.158	35.000	38.000	-3.158
		2. Målerpasning m.v.	23.480	7.000	19.000	-16.480
112		Bidrag til Boligorganisationen:				
		0. Administrationsbidrag	127.200	127.000	135.000	-200
		- pr. lejemålsenhed	4.240	4.233	4.500	-7
		0. Administrationsbidrag rabat	-600	-1.000	-1.000	-400
		1. Dispositionsfondsbidrag	19.830	20.000	20.000	170
		- pr. lejemålsenhed	661	667	667	6
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	392.040	346.000	388.000	-46.040
Variable udgifter						
114	3	Renholdelse	117.915	117.000	117.000	-915
115	4	Almindelig vedligeholdelse	3.224	3.000	3.000	-224
116		Planlagt vedligeholdelse i henhold til driftsplan:				
	5	- Afholdte udgifter	143.832	125.000	1.007.000	-18.832
	5	- Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-143.832	-125.000	-1.007.000	18.832
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.:				
		- Normal istandsættelse ved fraflytning	12.041	8.000	9.000	-4.041
		- Afd. istandsættelse ved fraflytning	52.559	26.000	25.000	-26.559
		- Heraf dækkes af henlæggelser	-64.600	-34.000	-34.000	30.600
118		Særlige aktiviteter:				
	6	1. Drift af fællesvaskeri	3.398	14.000	14.000	10.603
119	7	Diverse udgifter	7.520	6.000	6.000	-1.520
119.9		Variable udgifter i alt	132.057	140.000	140.000	7.943
Henlæggelser						
120		Henlagt til planlagt og per. vedligeholdelse og fornyelse (kto. 401)	190.000	190.000	192.000	0
121		Henlagt til istandsættelse ved fraflytning A-ordning (kto. 402)	25.000	25.000	25.000	0
123		Henlagt til tab ved fraflytninger (kto. 405)	15.000	15.000	15.000	0
124.8		Henlæggelser i alt	230.000	230.000	232.000	0
124.9		Samlede ordinære udgifter	1.037.802	1.008.000	1.050.000	-29.802

Afd. 313 Jernbanegade, Hammerum

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	8.000	0
129		1. Tab ved lejeledighed	13.655	0	0	-13.655
		2. Heraf dækkes af dispositionsfonden	-13.655	0	0	13.655
130		1. Tab ved fraflytninger	11.698	0	0	-11.698
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-11.698	0	0	11.698
131		Andre renter				
		6. Kursregulering obligationsbeholdning	30.934	0	0	-30.934
133		Afvikling af:				
		1. Underskud fra tidligere år (kto. 407.1)	0	4.000	0	4.000
137		Ekstraordinære udgifter i alt	30.934	4.000	8.000	-26.934
139		Udgifter i alt	1.068.736	1.012.000	1.058.000	-56.736
		Årets overskud, der anvendes til:				
		3. Overført til opsamlet resultat	42.428	0	0	-42.428
		Årets overskud i alt	42.428	0	0	-42.428
140		Overskud i alt	42.428	0	0	-42.428
150		Udgifter og evt. overskud i alt	1.111.164	1.012.000	1.058.000	-99.164
Ordinære indtægter						
201		Boligaftgifter og leje:				
	12	1. Beboelseslejemål	988.536	988.000	1.019.000	-536
202		Renter				
		1. Renter af tilgodehavende hos boligorganisationen	99.925	0	0	-99.925
		9. Andre renter	243	0	0	-243
203		Andre ordinære indtægter:				
		1. Vaskeri	19.340	24.000	22.000	4.660
		9. Overført fra opsamlet resultat	0	0	17.000	0
203.9		Ordinære indtægter i alt	1.108.044	1.012.000	1.058.000	-96.044
Ekstraordinære indtægter						
205		Indgået på tidligere afskrevne fordringer	3.120	0	0	-3.120
208		Ekstraordinære indtægter i alt	3.120	0	0	-3.120
209		Indtægter i alt	1.111.164	1.012.000	1.058.000	-99.164

Afd. 313 Jernbanegade, Hammerum

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2024	Regnskab 2023	Regnskab afvigelse
BALANCE pr. 31. december					
AKTIVER					
Anlægsaktiver					
301		0. Ejendommens anskaffelsessum Kontantværdi pr 1. oktober 2024	8.949.078	8.949.078	0
		Heraf grundværdi	kr. 2.724.000		kr. 2.724.000
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	4.322.495	4.282.331	40.164
302.9		Anskaffelsessum	13.271.573	13.231.409	40.164
304.9		Anlægsaktiver i alt	13.271.573	13.231.409	40.164
Omsætningsaktiver					
305		Tilgodehavender:			
		4. Tilgodehavende vedr. fraflyttere	87.072	65.477	21.595
		9. Hensat imødegåelse af tab	-54.706	-43.057	-11.649
		10. Tilgodehavende vedr. indflyttere	7.782	0	7.782
307	16	Likvide beholdninger:			0
		2. Tilgodehavende hos boligorganisationen	2.207.443	2.150.108	57.336
309.9		Omsætningsaktiver i alt	2.247.591	2.173.286	74.305
310		Aktiver i alt	15.519.165	15.404.696	114.469

Afd. 313 Jernbanegade, Hammerum

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2024	Regnskab 2023	Regnskab afvigelse
BALANCE pr. 31. december					
PASSIVER					
Henlæggelser					
401	17	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse	1.826.513	1.749.411	77.101
402	18	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	114.056	153.656	-39.600
405	19	Tab ved fraflytninger	24.908	21.607	3.302
406.9	20	Henlæggelser i alt	1.965.477	1.924.673	40.803
407	21	Opsamlet resultat	67.832	25.404	42.428
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	2.033.309	1.950.077	83.232
Langfristet gæld					
Finansiering af anskaffelsessum					
408		Oprindelig prioritetsgæld:			
		1. Realkreditlån m/suppl. sikkerhed	4.069.695	4.347.280	-277.586
		6. Boligselskabernes Landsbyggefond	357.963	357.963	0
411		Afskrivningskonto for ejendommen	8.843.916	8.526.166	317.750
412.9		Finansiering af anskaffelsessum i alt	13.271.573	13.231.409	40.164
414		Andre beboerindskud:			
		5. Deposita ungdomsboliger	160.000	165.000	-5.000
417		Langfristet gæld i alt	13.431.573	13.396.409	35.164
Kortfristet gæld					
421		Skyldige omkostninger:			0
		1. Skyldige omkostninger	2.350	0	2.350
422		Mellemregning med fraflyttere	5.000	0	5.000
423		Forudbetalt leje m.v.	120	2.872	-2.752
425		Anden kortfristet gæld:			
		1. Kreditor samlekonto	978	8.609	-7.631
		3. Skyldig varmeafregning	41.694	36.147	5.546
		5. Feriepengeforpligtigelse	4.141	4.288	-146
426		Kortfristet gæld i alt	54.283	58.209	-3.926
		Gæld i alt	13.485.856	13.454.618	31.237
430		Passiver i alt	15.519.165	15.404.696	114.469

Afd. 313 Jernbanegade, Hammerum

Konto	Noter	Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025	Budget afv 2024
1. Nettokapitaludgifter					
101.1	Prioritetsafdrag indexlån	317.750	327.000	325.000	9.250
101.2	Prioritetsrenter indexlån	231.466	237.000	227.000	5.534
101.3	Administrationsbidrag indexlån	10.435	11.000	10.000	565
104.1	Statens afdragsbidrag	-34.045	-35.000	-35.000	-955
104.2	Statens rentebidrag	-10.435	-11.000	-10.000	-565
104.3	Statens ydelsesstøtte	-231.466	-237.000	-227.000	-5.534
	Nettokapitaludgifter i alt	283.705	292.000	290.000	8.295
2. Forsikringer					
110.0	Ejendomsforsikring	13.999	16.000	15.000	2.001
110.2	Fællesforsikring	8.723	0	0	-8.723
110.3	Løsøreforsikring	196	0	0	-196
	Forsikringer i alt	22.918	16.000	15.000	-6.918
3. Renholdelse					
114.8	ATP ejendomsfunktionær	502	0	0	-502
114.9	Pension ejendomsfunktionær	9.569	9.000	10.000	-569
114.10	Løn ejendomsfunktionær	59.664	55.000	61.000	-4.664
114.11	Sociale bidrag / forsikring	2.162	2.000	2.000	-162
114.12	Arbejdstøj / telefon	1.439	1.000	1.000	-439
114.13	Skattefri godtgørelse	568	1.000	1.000	432
114.14	Regulering feriepengeforpligtelse	-146	0	0	146
114.15	Viceværterkontor, mødeudgifter m.v.	3.856	2.000	2.000	-1.856
114.16	Løn viceværtfløser	0	1.000	0	1.000
114.17	Lønrefusion	-186	0	0	186
114.18	Køb / salg af timer	-152	0	0	152
114.20	Trappevask, vinduespolering, måtter	37.281	40.000	34.000	2.719
114.30	Skorstensfejning	576	0	0	-576
114.40	Øvrige renholdelsesudgifter	2.782	6.000	6.000	3.218
	Renholdelse i alt	117.915	117.000	117.000	-915
4. Almindelig vedligeholdelse					
115.1	Terræn	150	3.000	3.000	2.850
115.3	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	2.141	0	0	-2.141
115.4	Bygning, fælles	78	0	0	-78
115.5	Bygning, tekniske installationer	634	0	0	-634
115.6	Materiel	222	0	0	-222
	Almindelig vedligeholdelse i alt	3.224	3.000	3.000	-224
5. Planlagt vedligeholdelse i henhold til driftsplan					
116.1	Terræn	20.748	125.000	331.200	104.252
116.2	Bygning, klimaskærm	3.611	0	376.500	-3.611
116.3	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	92.454	0	6.200	-92.454
116.4	Bygning, fælles	943	0	65.600	-943
116.5	Bygning, tekniske installationer	17.492	0	219.500	-17.492
116.6	Materiel	8.585	0	8.000	-8.585
116.9	Dækket af tidligere henlæggelser	-143.832	-125.000	-1.007.000	18.832
	Planlagt vedligeholdelse i henhold til driftsplan i alt	0	0	0	0
6. Fællesvaskeri og gildesal					
118.1	Drift fællesvaskeri	3.398	14.000	14.000	10.603
203.1	- Indbetalt	19.340	24.000	22.000	4.660
	Fællesvaskeri i alt	-15.943	-10.000	-8.000	5.943

Afd. 313 Jernbanegade, Hammerum

Konto	Noter	Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025	Budget afv 2024
	7. Diverse udgifter				
119.5	Kontingent, Landsforening	4.968	5.000	5.000	32
119.9	Andre udgifter (kursus m.m.)	2.552	1.000	1.000	-1.552
	Diverse udgifter i alt	7.520	6.000	6.000	-1.520
	10. Ydelse vedr. lån til bygningsrenovering m.v.				
127.1	Afdrag	0	0	8.000	0
	Ydelse vedr. lån til bygningsrenovering m.v. i alt	0	0	8.000	0
	12. Beboelseslejemål				
201.4	Almene ungdomsboliger	988.536	988.000	1.019.000	-536
	Beboelseslejemål i alt	988.536	988.000	1.019.000	-536

Afd. 313 Jernbanegade, Hammerum

Konto	Noter	Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025	Budget afv 2024
	16. Værdipapirer og likvide beholdninger				
	4. Øvrige beholdninger	2.207.443			
307	Værdipapir og likvide beholdning i alt	2.207.443			
	17. Henlæggelse (afdelingens opsparing)				
	Planlagt vedligehold iht. driftsplan primo	1.749.411			
	+ Årets henlæggelser	190.000			
	- Anvendt i årets løb	-143.832			
	+/- Kursregulering værdipapirer	30.934			
401.1	Planlagt vedligehold iht. driftsplan ultimo	1.826.513			
	<i>Planlagt vedligehold iht. driftsplan ultimo pr. m2</i>	<i>1.507</i>			
	18. Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)				
	Fraflytningsfond saldo primo	153.656			
	+ Årets henlæggelser	25.000			
	- Anvendt i årets løb	-64.600			
402	Fraflytningsfond saldo ultimo	114.056			
	19. Tab ved fraflytning				
	Tab saldo primo	21.607			
	+ Årets henlæggelser	15.000			
	- Anvendt i årets løb	-11.698			
405	Tab saldo ultimo	24.908			
	20. Henlæggelser i alt				
	1. Planlægges anvendt inden for de næste 0-3 år	1.796.452			
	2. Planlægges anvendt inden for de næste 4-30 år	7.849.472			
406	Saldo ultimo	9.645.924			
	20.1 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse (kt 401)				
	1. Planlægges anvendt inden for de næste 0-3 år	1.694.452			
	2. Planlægges anvendt inden for de næste 4-30 år	6.931.472			
	Saldo ultimo	8.625.924			
	<i>Udgift pr. år i 30 år</i>	<i>287.531</i>			
	<i>Næste års budgetterede henlæggelser</i>	<i>192.000</i>			
	<i>Gennemsnitlig procentvis stigning hvert år</i>	<i>0,67%</i>			
	21. Opsamlet resultat				
	Saldo primo	25.404			
	+ Årets overskud (konto 140)	42.428			
407	Saldo ultimo	67.832			

Afd. 313 Jernbanegade, 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