

FællesBo

Afd. 400 Gadegårdsvej, Lind

Regnskab for året 2024

Indholdsfortegnelse

Stamoplysninger	2
Resultatopgørelse	3
Balance	5
Noter	7
Påtegning	10

BOLIGFORENING		AFDELING	TILSYNSFØRENDE KOMMUNE
LBF-Boligorganisationsnr.	714	LBF-afdelingsnr. 400	Kommunenr. 657
Sel. 0 - FællesBo		Afd. 400 Gadegårdsvej, Lind	Herning Kommune
Nygade 20		Gadegårdsvej 40-62, 39-61, 111-117, Skjoldpladsen	Torvet 5
7400 Herning		Gadegårdsvej 50A (ved viceværtkontor)	7400 Herning
Tlf.:	96265858	7400 Herning	Tlf: 96282828

BFE-nr.

8637267,9755161,8284594,7806223

Matrikelnr.

14 OT Lind by, Rind, 14 OU Lind By, Rind, 14 PZ Lind By, Rind, 8 AE Lind by, Rind

Skæringsdato byggegenskab/drift

01-01-1996, 15-11-1999, 01-01-2000, 01-12-2000

Lejemål	Antal rum	Antal lejemål	Brutto- etageareal i alt (m2)	à leje- måls- enhed	Antal lejemåls- enheder
Almene familieboliger		50	4.349	1	50,0
Almene ældreboliger		14	1.069	1	14,0
Boligoplysninger i alt		64	5.418		64,0

Boliger fordelt på antal rum:

2	27	2.123
3	36	3.198
4	1	97

Garager/carporte	3	1/5	0,6
------------------	---	-----	-----

Lejemålsoplysninger i alt	67	5.418	64,6
----------------------------------	-----------	--------------	-------------

Byggeart

Boliger i etagebyggeri	-	-
Boliger i tæt/lav byggeri	64	5.418

Beboerfaciliteter:		Forbrugsmåling:			
Beboerhus	Nej	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	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:	768,44	-	-	-

Afd. 400 Gadegårdsvej, Lind

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025	Budget afv 2024
RESULTATOPGØRELSE						
UDGIFTER						
Ordinære udgifter						
105.9	1	Nettokapitaludgifter	2.576.355	2.555.000	2.594.000	-21.355
Offentlige og andre faste udgifter						
106		Ejendomsskatter	143.687	170.000	152.000	26.313
107		Vandafgift	7.476	3.000	6.000	-4.476
109		Renovation	123.139	131.000	126.000	7.861
110	2	Forsikringer	65.093	76.000	66.000	10.907
111		Afdelingens energiforbrug:				
		0. El og varme til fællesarealer	29.390	41.000	40.000	11.610
112		Bidrag til Boligorganisationen:				
		0. Administrationsbidrag	273.904	274.000	290.000	96
		- pr. lejemålsenhed	4.240	4.241	4.489	1
		0. Administrationsbidrag rabat	-2.584	-3.000	-3.000	-416
		1. Dispositionsfondsbidrag	42.701	42.000	43.000	-701
		- pr. lejemålsenhed	661	650	666	-11
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	682.806	734.000	720.000	51.194
Variable udgifter						
114	3	Renholdelse	277.688	314.000	287.000	36.312
115	4	Almindelig vedligeholdelse	62.183	40.000	62.000	-22.183
116		Planlagt vedligeholdelse i henhold til driftsplan:				
	5	- Afholdte udgifter	336.418	424.000	477.000	87.582
	5	- Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-336.418	-424.000	-477.000	-87.582
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.:				
		- Normal istandsættelse ved fraflytning	35.904	25.000	29.000	-10.904
		- Afd. istandsættelse ved fraflytning	29.451	17.000	27.000	-12.451
		- Heraf dækkes af henlæggelser	-65.354	-42.000	-56.000	23.354
119	7	Diverse udgifter	31.037	32.000	27.000	963
119.9		Variable udgifter i alt	370.908	386.000	376.000	15.092
Henlæggelser						
120		Henlagt til planlagt og per. vedligeholdelse og fornyelse (kto. 401)	471.000	471.000	575.000	0
121		Henlagt til istandsættelse ved fraflytning A-ordning (kto. 402)	0	0	25.000	0
123		Henlagt til tab ved fraflytninger (kto. 405)	15.000	15.000	10.000	0
124.8		Henlæggelser i alt	486.000	486.000	610.000	0
124.9		Samlede ordinære udgifter	4.116.069	4.161.000	4.300.000	44.931

Afd. 400 Gadegårdsvej, Lind

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025	Budget afv 2024
RESULTATOPGØRELSE						
UDGIFTER (FORTSAT)						
Ekstraordinære udgifter						
126	9	Afvikling af gæld	646	1.000	1.000	354
129		1. Tab ved lejeledighed	525	0	0	-525
		2. Heraf dækkes af dispositionsfonden	-525	0	0	525
131		Andre renter				
		6. Kursregulering obligationsbeholdning	33.732	0	0	-33.732
133		Afvikling af:				
		1. Underskud fra tidligere år (kto. 407.1)	0	7.000	0	7.000
134		Korrekationer vedr. tidligere år	875	0	0	-875
137		Ekstraordinære udgifter i alt	35.253	8.000	1.000	-27.253
139		Udgifter i alt	4.151.321	4.169.000	4.301.000	17.679
		Årets overskud, der anvendes til:				
		3. Overført til opsamlet resultat	121.898	0	0	-121.898
		Årets overskud i alt	121.898	0	0	-121.898
140		Overskud i alt	121.898	0	0	-121.898
150		Udgifter og evt. overskud i alt	4.273.219	4.169.000	4.301.000	-104.219
Ordinære indtægter						
201		Boligafgifter og leje:				
	12	1. Beboelseslejemål	4.159.359	4.164.000	4.295.000	4.641
		6. Garager og carporte	4.500	5.000	5.000	500
202		Renter				
		1. Renter af tilgodehavende hos boligorganisationen	108.962	0	0	-108.962
		2. Renter råderet	398	0	1.000	-398
203.9		Ordinære indtægter i alt	4.273.219	4.169.000	4.301.000	-104.219
Ekstraordinære indtægter						
209		Indtægter i alt	4.273.219	4.169.000	4.301.000	-104.219

Afd. 400 Gadegårdsvej, Lind

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2024	Regnskab 2023	Regnskab afvigelse
BALANCE pr. 31. december					
AKTIVER					
Anlægsaktiver					
301		0. Ejendommens anskaffelsessum	55.005.300	55.005.300	0
		Kontantværdi pr 1. oktober 2024			kr. 30.924.000
		Heraf grundværdi			kr. 30.924.000
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	7.567.980	7.478.525	89.454
302.9		Anskaffelsessum	62.573.280	62.483.825	89.454
303		Forbedringsarbejder:			
		4. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	7.234	7.880	-646
304.9		Anlægsaktiver i alt	62.580.514	62.491.706	88.808
Omsætningsaktiver					
305		Tilgodehavender:			
		7. Forudbetalte udgifter	50.544	49.415	1.129
307	16	Likvide beholdninger:			0
		2. Tilgodehavende hos boligorganisationen	2.122.236	1.929.036	193.200
309.9		Omsætningsaktiver i alt	2.172.780	1.978.451	194.329
310		Aktiver i alt	64.753.294	64.470.157	283.137

Afd. 400 Gadegårdsvej, Lind

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2024	Regnskab 2023	Regnskab afvigelse
BALANCE pr. 31. december					
PASSIVER					
Henlæggelser					
401	17	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse	1.586.717	1.418.403	168.314
402	18	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	116.630	181.984	-65.354
405	19	Tab ved fraflytninger	110.544	95.544	15.000
406.9	20	Henlæggelser i alt	1.813.890	1.695.930	117.960
407	21	Opsamlet resultat	122.110	212	121.898
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	1.936.000	1.696.142	239.858
Langfristet gæld					
Finansiering af anskaffelsessum					
408		Oprindelig prioritetsgæld:			
		1. Realkreditlån m/suppl. sikkerhed	19.615.382	21.613.649	-1.998.267
		6. Boligselskabernes Landsbyggefond	5.628.140	5.628.140	0
409		Beboerindskud	1.157.785	1.157.785	0
411		Afskrivningskonto for ejendommen	36.171.973	34.084.251	2.087.721
412.9		Finansiering af anskaffelsessum i alt	62.573.280	62.483.825	89.454
414		Andre beboerindskud:			
		2. Forhøjet indskud v/genudlejning	9.502	9.502	0
417		Langfristet gæld i alt	62.582.782	62.493.327	89.454
Kortfristet gæld					
425		Anden kortfristet gæld:			
		1. Kreditor samlekonto	221.428	263.643	-42.215
		5. Feriepengeforpligtigelse	13.085	12.539	547
426		Kortfristet gæld i alt	234.513	280.688	-46.175
		Gæld i alt	62.817.294	62.774.015	43.279
430		Passiver i alt	64.753.294	64.470.157	283.137

Afd. 400 Gadegårdsvej, Lind

Konto	Noter	Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025	Budget afv 2024
1. Nettokapitaludgifter					
101.1	Prioritetsafdrag	1.505.526	1.506.000	1.507.000	474
101.1	Prioritetsafdrag indexlån	582.196	601.000	595.000	18.804
101.2	Prioritetsrenter	14.352	14.000	13.000	-352
101.2	Prioritetsrenter indexlån	351.381	360.000	344.000	8.619
101.3	Administrationsbidrag	86.961	87.000	87.000	39
101.3	Administrationsbidrag indexlån	20.021	21.000	20.000	979
104.1	Statens afdragsbidrag	0	-78.000	-58.000	-78.000
104.2	Statens rentebidrag	-2.591	-6.000	-5.000	-3.409
104.3	Statens ydelsesstøtte	-199.257	-131.000	-117.000	68.257
105.3	Andel til Nybyggerifonden	217.768	181.000	208.000	-36.768
Nettokapitaludgifter i alt		2.576.355	2.555.000	2.594.000	-21.355
2. Forsikringer					
110.0	Ejendomsforsikring	62.841	73.000	64.000	10.159
110.2	Fællesforsikring	2.167	2.000	2.000	-167
110.3	Løsøreforsikring	85	0	0	-85
110.5	Falck abonnement	0	1.000	0	1.000
Forsikringer i alt		65.093	76.000	66.000	10.907
3. Renholdelse					
114.8	ATP ejendomsfunktionær	1.720	2.000	2.000	280
114.9	Pension ejendomsfunktionær	40.974	41.000	39.000	26
114.10	Løn ejendomsfunktionær	185.323	217.000	187.000	31.677
114.11	Sociale bidrag / forsikring	5.903	6.000	6.000	97
114.12	Arbejdstøj / telefon	3.033	4.000	4.000	967
114.13	Skattefri godtgørelse	1.019	4.000	2.000	2.981
114.14	Regulering feriepengeforpligtelse	547	0	0	-547
114.15	Viceværtkontor, mødeudgifter m.v.	6.589	7.000	7.000	411
114.16	Løn viceværtfløser	23.609	23.000	29.000	-609
114.18	Køb / salg af timer	-273	0	0	273
114.40	Øvrige renholdelsesudgifter	9.243	10.000	11.000	757
Renholdelse i alt		277.688	314.000	287.000	36.312
4. Almindelig vedligeholdelse					
115.1	Terræn	8.758	40.000	62.000	31.242
115.2	Bygning, klimaskærm	11.197	0	0	-11.197
115.3	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	5.344	0	0	-5.344
115.5	Bygning, tekniske installationer	35.428	0	0	-35.428
115.6	Materiel	1.456	0	0	-1.456
Almindelig vedligeholdelse i alt		62.183	40.000	62.000	-22.183
5. Planlagt vedligeholdelse i henhold til driftsplan					
116.1	Terræn	41.018	424.000	477.000	382.982
116.2	Bygning, klimaskærm	47.559	0	0	-47.559
116.3	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	58.183	0	0	-58.183
116.4	Bygning, fælles	7.521	0	0	-7.521
116.5	Bygning, tekniske installationer	67.794	0	0	-67.794
116.6	Materiel	114.343	0	0	-114.343
116.9	Dækket af tidligere henlæggelser	-336.418	-424.000	-477.000	-87.582
Planlagt vedligeholdelse i henhold til driftsplan i alt		0	0	0	0

Afd. 400 Gadegårdsvej, Lind

Konto	Noter	Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025	Budget afv 2024
7. Diverse udgifter					
119.1	Afdelingsbestyrelse - rådighedsbeløb	9.722	9.000	9.000	-722
119.1	Afdelingsmøder	4.050	5.000	5.000	950
119.5	Kontingent, Landsforening	10.598	11.000	11.000	402
119.9	Andre udgifter (kursus m.m.)	6.666	7.000	2.000	334
	Diverse udgifter i alt	31.037	32.000	27.000	963
9. Afvikling af gæld					
126.2	Afskrivning på fraflytters godtgjorte forbedringsarbejder	646	1.000	1.000	354
	Afvikling af gæld i alt	646	1.000	1.000	354
12. Beboelseslejemål					
201.1	Almene familieboliger	3.335.952	3.336.000	3.441.000	48
201.3	Almene ældreboliger	827.448	828.000	853.000	552
201.6	Lejetillæg råderet (nedskrivning)	-4.687	0	0	4.687
	Afdrag råderet (lån)	646	0	1.000	-646
	Beboelseslejemål i alt	4.159.359	4.164.000	4.295.000	4.641

Afd. 400 Gadegårdsvej, Lind

Konto	Noter	Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025	Budget afv 2024
	16. Værdipapirer og likvide beholdninger				
	4. Øvrige beholdninger	2.122.236			
307	Værdipapir og likvide beholdning i alt	2.122.236			
	17. Henlæggelse (afdelingens opsparing)				
	Planlagt vedligehold iht. driftsplan primo	1.418.403			
	+ Årets henlæggelser	471.000			
	- Anvendt i årets løb	-336.418			
	+/- Kursregulering værdipapirer	33.732			
401.1	Planlagt vedligehold iht. driftsplan ultimo	1.586.717			
	Planlagt vedligehold iht. driftsplan ultimo pr. m2	293			
	18. Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)				
	Fraflytningsfond saldo primo	181.984			
	- Anvendt i årets løb	-65.354			
402	Fraflytningsfond saldo ultimo	116.630			
	19. Tab ved fraflytning				
	Tab saldo primo	95.544			
	+ Årets henlæggelser	15.000			
405	Tab saldo ultimo	110.544			
	20. Henlæggelser i alt				
	1. Planlægges anvendt inden for de næste 0-3 år	1.863.502			
	2. Planlægges anvendt inden for de næste 4-30 år	30.070.644			
406	Saldo ultimo	31.934.146			
	20.1 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse (kt 401)				
	1. Planlægges anvendt inden for de næste 0-3 år	1.695.502			
	2. Planlægges anvendt inden for de næste 4-30 år	28.558.644			
	Saldo ultimo	30.254.146			
	Udgift pr. år i 30 år	1.008.472			
	Næste års budgetterede henlæggelser	575.000			
	Gennemsnitlig procentvis stigning hvert år	2,65%			
	21. Opsamlet resultat				
	Saldo primo	212			
	+ Årets overskud (konto 140)	121.898			
407	Saldo ultimo	122.110			
	Resultatopgørelse for antennebidrag				
	Udgifter				
	Administrationsbidrag til organisationen	1.600	2.000	2.000	400
	Abonnement TV-udbyder	190.775	193.000	198.000	2.225
	Udgifter i alt	192.375	195.000	200.000	2.625
	Årets overskud overført til næste år	-2.339	0	0	2.339
	Udgifter og overskud i alt	190.036	195.000	200.000	4.964
	Indtægter				
	Antennebidrag fra lejere	-190.036	-195.000	-200.000	-4.964
	Indtægter i alt	-190.036	-195.000	-200.000	-4.964
	Indtægter og underskud i alt	-190.036	-195.000	-200.000	-4.964

Afd. 400 Gadegårdsvej, Lind**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