

FællesBo

Afd. 413 Sønderbro, Kibæk

Regnskab for året 2024

Indholdsfortegnelse

Stamoplysninger	2
Resultatopgørelse	3
Balance	5
Noter	7
Påtegning	10

BOLIGFORENING		AFDELING	TILSYNSFØRENDE KOMMUNE
LBF-Boligorganisationsnr.	714	LBF-afdelingsnr. 413	Kommunenr. 657
Sel. 0 - FællesBo		Afd. 413 Sønderbro, Kibæk	Herning Kommune
Nygade 20		Sønderbro 8-26	Torvet 5
7400 Herning		Bekkasinvej 41 (viceværtkontor)	7400 Herning
Tlf.:	96265858	6933 Kibæk	Tlf: 96282828

BFE-nr.	9266589
----------------	---------

Matrikelnr.	38 AN og 38 TI, Kibæk By
--------------------	--------------------------

Skæringsdato byggegenskab/drift	01-02-2004
--	------------

Lejemål	Antal rum	Antal lejemål	Brutto- etageareal i alt (m2)	à leje- måls- enhed	Antal lejemåls- enheder
Almene familieboliger		18	1.514	1	18,0
Boligoplysninger i alt		18	1.514		18,0
Boliger fordelt på antal rum:					
	2	10	730		
	3	8	784		
Garager/carporte		-		1/5	-
Lejemålsoplysninger i alt		18	1.514		18,0
Byggeart					
Boliger i etagebyggeri		18	1.514		
Boliger i tæt/lav byggeri		-	-		

Beboerfaciliteter:		Forbrugsmåling:			
Beboerhus	Nej	Vand, individuel	Ja	Vand, kollektiv	Nej
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	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:	01-05-2024	1,28	0,14	1.944

Afd. 413 Sønderbro, Kibæk

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025	Budget afv 2024
RESULTATOPGØRELSE						
UDGIFTER						
Ordinære udgifter						
105.9	1	Nettokapitaludgifter	808.554	786.000	804.000	-22.554
Offentlige og andre faste udgifter						
106		Ejendomsskatter	41.228	15.000	15.000	-26.228
107		Vandafgift	1.444	2.000	2.000	556
109		Renovation	26.130	28.000	27.000	1.870
110	2	Forsikringer	15.101	18.000	16.000	2.899
111		Afdelingens energiforbrug:				
		0. El og varme til fællesarealer	15.110	18.000	21.000	2.890
112		Bidrag til Boligorganisationen:				
		0. Administrationsbidrag	76.320	76.000	81.000	-320
		- pr. lejemålsenhed	4.240	4.222	4.500	-18
		1. Dispositionsfondsbidrag	11.898	12.000	12.000	102
		- pr. lejemålsenhed	661	667	667	6
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	187.232	169.000	174.000	-18.232
Variable udgifter						
114	3	Renholdelse	96.398	107.000	98.000	10.602
115	4	Almindelig vedligeholdelse	7.212	16.000	18.000	8.788
116		Planlagt vedligeholdelse i henhold til driftsplan:				
	5	- Afholdte udgifter	204.774	168.000	178.000	-36.774
	5	- Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-204.774	-168.000	-178.000	36.774
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.:				
		- Normal istandsættelse ved fraflytning	13.677	13.000	12.000	-677
		- Afd. istandsættelse ved fraflytning	18.535	30.000	22.000	11.465
		- Heraf dækkes af henlæggelser	-32.211	-43.000	-34.000	-10.789
119	7	Diverse udgifter	67.743	66.000	67.000	-1.743
119.9		Variable udgifter i alt	171.353	189.000	183.000	17.647
Henlæggelser						
120		Henlagt til planlagt og per. vedligeholdelse og fornyelse (kto. 401)	194.000	194.000	204.000	0
121		Henlagt til istandsættelse ved fraflytning A-ordning (kto. 402)	50.000	50.000	50.000	0
123		Henlagt til tab ved fraflytninger (kto. 405)	5.000	5.000	5.000	0
124.8		Henlæggelser i alt	249.000	249.000	259.000	0
124.9		Samlede ordinære udgifter	1.416.140	1.393.000	1.420.000	-23.140

Afd. 413 Sønderbro, Kibæk

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025	Budget afv 2024
RESULTATOPGØRELSE						
UDGIFTER (FORTSAT)						
Ekstraordinære udgifter						
126	9	Afvikling af gæld	2.538	3.000	3.000	462
129		1. Tab ved lejeledighed	-1.550	0	0	1.550
		2. Heraf dækkes af dispositionsfonden	1.550	0	0	-1.550
131		Andre renter				
		6. Kursregulering obligationsbeholdning	12.948	0	0	-12.948
133		Afvikling af:				
		1. Underskud fra tidligere år (kto. 407.1)	0	0	3.000	0
137		Ekstraordinære udgifter i alt	15.486	3.000	6.000	-12.486
139		Udgifter i alt	1.431.625	1.396.000	1.426.000	-35.625
		Årets overskud, der anvendes til:				
		1. Afvikling af underfinansierede forbedringsarbejder	7.455	0	0	-7.455
		Årets overskud i alt	7.455	0	0	-7.455
140		Overskud i alt	7.455	0	0	-7.455
150		Udgifter og evt. overskud i alt	1.439.081	1.396.000	1.426.000	-43.081
Ordinære indtægter						
201		Boligafgifter og leje:				
	12	1. Beboelseslejemål	1.397.256	1.396.000	1.426.000	-1.256
202		Renter				
		1. Renter af tilgodehavende hos boligorganisationen	41.825	0	0	-41.825
203.9		Ordinære indtægter i alt	1.439.081	1.396.000	1.426.000	-43.081
Ekstraordinære indtægter						
209		Indtægter i alt	1.439.081	1.396.000	1.426.000	-43.081

Afd. 413 Sønderbro, Kibæk

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2024	Regnskab 2023	Regnskab afvigelse
BALANCE pr. 31. december					
AKTIVER					
Anlægsaktiver					
301		0. Ejendommens anskaffelsessum	17.927.000	17.927.000	0
		Kontantværdi pr 1. oktober 2024			
		Heraf grundværdi			
		kr. 4.498.000			
		kr. 4.498.000			
302.9		Anskaffelsessum	17.927.000	17.927.000	0
303		Forbedringsarbejder:			
	13	1. Forbedringsarbejder m.v.	26.117	22.840	3.278
304.9		Anlægsaktiver i alt	17.953.117	17.949.840	3.278
Omsætningsaktiver					
305		Tilgodehavender:			
		4. Tilgodehavende vedr. fraflyttere	57.284	57.284	0
		9. Hensat imødegåelse af tab	-57.147	-57.147	0
307	16	Likvide beholdninger:			0
		2. Tilgodehavende hos boligorganisationen	895.068	882.474	12.594
309.9		Omsætningsaktiver i alt	895.205	882.962	12.243
310		Aktiver i alt	18.848.323	18.832.802	15.521

Afd. 413 Sønderbro, Kibæk

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2024	Regnskab 2023	Regnskab afvigelse
BALANCE pr. 31. december					
PASSIVER					
Henlæggelser					
401	17	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse	658.398	656.223	2.174
402	18	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	101.056	83.268	17.789
405	19	Tab ved fraflytninger	26.031	21.031	5.000
406.9	20	Henlæggelser i alt	785.485	760.522	24.963
407	21	Opsamlet resultat	-10.451	-10.451	0
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	775.033	750.070	24.963
Langfristet gæld					
Finansiering af anskaffelsessum					
408		Oprindelig prioritetsgæld:			
		1. Realkreditlån m/suppl. sikkerhed	5.752.274	6.402.987	-650.713
		6. Boligselskabernes Landsbyggefond	1.254.890	1.254.890	0
409		Beboerindskud	358.540	358.540	0
411		Afskrivningskonto for ejendommen	10.561.296	9.910.583	650.713
412.9		Finansiering af anskaffelsessum i alt	17.927.000	17.927.000	0
417		Langfristet gæld i alt	17.927.000	17.927.000	0
Kortfristet gæld					
425		Anden kortfristet gæld:			
		1. Kreditor samlekonto	142.151	124.660	17.491
		5. Feriepengeforpligtigelse	4.138	3.965	173
426		Kortfristet gæld i alt	146.289	155.731	-9.442
		Gæld i alt	18.073.289	18.082.731	-9.442
430		Passiver i alt	18.848.323	18.832.802	15.521

Afd. 413 Sønderbro, Kibæk

Konto	Noter	Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025	Budget afv 2024
1. Nettokapitaludgifter					
101.1	Prioritetsafdrag	650.713	651.000	648.000	287
101.2	Prioritetsrenter	-25.042	-25.000	-22.000	42
101.3	Administrationsbidrag	44.048	44.000	44.000	-48
105.3	Andel til Nybyggerifonden	138.835	116.000	134.000	-22.835
	Nettokapitaludgifter i alt	808.554	786.000	804.000	-22.554
2. Forsikringer					
110.0	Ejendomsforsikring	14.457	17.000	15.000	2.543
110.2	Fællesforsikring	606	1.000	1.000	394
110.3	Løsøreforsikring	39	0	0	-39
	Forsikringer i alt	15.101	18.000	16.000	2.899
3. Renholdelse					
114.8	ATP ejendomsfunktionær	544	1.000	1.000	456
114.9	Pension ejendomsfunktionær	12.958	13.000	12.000	42
114.10	Løn ejendomsfunktionær	58.606	69.000	59.000	10.394
114.11	Sociale bidrag / forsikring	1.777	2.000	2.000	223
114.12	Arbejdstøj / telefon	948	1.000	1.000	52
114.13	Skattefri godtgørelse	322	1.000	1.000	678
114.14	Regulering feriepengeforpligtelse	173	0	0	-173
114.15	Viceværtkontor, mødeudgifter m.v.	1.951	0	0	-1.951
114.16	Løn viceværtfløser	7.466	7.000	9.000	-466
114.18	Køb / salg af timer	-86	0	0	86
114.20	Trappevask, vinduespolering, måtter	11.354	11.000	11.000	-354
114.40	Øvrige renholdelsesudgifter	386	2.000	2.000	1.614
	Renholdelse i alt	96.398	107.000	98.000	10.602
4. Almindelig vedligeholdelse					
115.1	Terræn	619	16.000	18.000	15.381
115.2	Bygning, klimaskærm	1.113	0	0	-1.113
115.3	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	4.291	0	0	-4.291
115.5	Bygning, tekniske installationer	729	0	0	-729
115.6	Materiel	461	0	0	-461
	Almindelig vedligeholdelse i alt	7.212	16.000	18.000	8.788
5. Planlagt vedligeholdelse i henhold til driftsplan					
116.1	Terræn	48.515	168.000	19.200	119.485
116.2	Bygning, klimaskærm	2.850	0	9.700	-2.850
116.3	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	90.714	0	26.200	-90.714
116.4	Bygning, fælles	2.379	0	5.100	-2.379
116.5	Bygning, tekniske installationer	26.710	0	84.800	-26.710
116.6	Materiel	33.606	0	33.000	-33.606
116.9	Dækket af tidligere henlæggelser	-204.774	-168.000	-178.000	36.774
	Planlagt vedligeholdelse i henhold til driftsplan i alt	0	0	0	0

Afd. 413 Sønderbro, Kibæk

Konto	Noter	Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025	Budget afv 2024	
7. Diverse udgifter						
119.1	Afdelingsbestyrelse - rådighedsbeløb	7.040	5.000	5.000	-2.040	
119.1	Afdelingsmøder	385	2.000	2.000	1.615	
119.5	Kontingent, Landsforening	2.981	3.000	3.000	19	
119.8	Ejerforeningen (henl. fælles grundfond)	55.800	55.000	56.000	-800	
119.9	Andre udgifter (kursus m.m.)	1.538	1.000	1.000	-538	
	Diverse udgifter i alt	67.743	66.000	67.000	-1.743	
9. Afvikling af gæld						
126.1	Afvikling af forbedringsarbejder	2.538	3.000	3.000	462	
	Afvikling af gæld i alt	2.538	3.000	3.000	462	
12. Beboelseslejemål						
201.1	Almene familieboliger	1.397.256	1.396.000	1.426.000	-1.256	
	Beboelseslejemål i alt	1.397.256	1.396.000	1.426.000	-1.256	
13. Forbedringsarbejder						
303.12	Forbedringsarbejder primo	25.378				
303.13	Arbejde i året	13.271				
	Saldo ultimo	38.648				
303.16	Afdrag og afskrivning primo	-2.538				
303.17	- Afdrag i året	-7.455				
303.18	- Afskrivning i året	-2.538				
	Afdrag og afskrivning ultimo	-12.531				
	Forbedringsarbejder ultimo	26.117				
Renovering konto						
	Saldo primo - tæpper i fællesrum					
	303112	25.378	0	-12.531	0	12.846
	Belysning i Festlokalet saldo primo					
	303122	13.271	0	0	0	13.271
	Renoverings konto i alt	38.648	0	-12.531	0	26.117

Afd. 413 Sønderbro, Kibæk

Konto	Noter	Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025	Budget afv 2024
	16. Værdipapirer og likvide beholdninger				
	4. Øvrige beholdninger	895.068			
307	Værdipapir og likvide beholdning i alt	895.068			
	17. Henlæggelse (afdelingens opsparing)				
	Planlagt vedligehold iht. driftsplan primo	656.223			
	+ Årets henlæggelser	194.000			
	- Anvendt i årets løb	-204.774			
	+/- Kursregulering værdipapirer	12.948			
401.1	Planlagt vedligehold iht. driftsplan ultimo	658.398			
	Planlagt vedligehold iht. driftsplan ultimo pr. m2	435			
	18. Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)				
	Fraflytningsfond saldo primo	83.268			
	+ Årets henlæggelser	50.000			
	- Anvendt i årets løb	-32.211			
402	Fraflytningsfond saldo ultimo	101.056			
	19. Tab ved fraflytning				
	Tab saldo primo	21.031			
	+ Årets henlæggelser	5.000			
405	Tab saldo ultimo	26.031			
	20. Henlæggelser i alt				
	1. Planlægges anvendt inden for de næste 0-3 år	726.510			
	2. Planlægges anvendt inden for de næste 4-30 år	14.058.191			
406	Saldo ultimo	14.784.701			
	20.1 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse (kt 401)				
	1. Planlægges anvendt inden for de næste 0-3 år	624.510			
	2. Planlægges anvendt inden for de næste 4-30 år	13.140.191			
	Saldo ultimo	13.764.701			
	Udgift pr. år i 30 år	458.823			
	Næste års budgetterede henlæggelser	204.000			
	Gennemsnitlig procentvis stigning hvert år	3,90%			
	21. Opsamlet resultat				
	Saldo primo	-10.451			
407	Saldo ultimo	-10.451			
	Resultatopgørelse for antennebidrag				
	Udgifter				
	Administrationsbidrag til organisationen	450	1.000	1.000	550
	Antenneforening	42.700	39.000	45.000	
	Udgifter i alt	43.150	40.000	46.000	-3.150
	Årets overskud overført til næste år	567	0	0	-567
	Udgifter og overskud i alt	43.717	40.000	46.000	-3.717
	Indtægter				
	Antennebidrag fra lejere	-43.717	-40.000	-46.000	3.717
	Indtægter i alt	-43.717	-40.000	-46.000	3.717
	Indtægter og underskud i alt	-43.717	-40.000	-46.000	3.717

Afd. 413 Sønderbro, Kibæk**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