

FællesBo

Afd. 414 Kastanie Alle, Sandfeld Alle,
Rønne Alle, 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. 414	Kommunenr. 657
Sel. 0 - FællesBo		Afd. 414 Kastanie Alle, Sandfeld Alle, Rønne Alle, Kit Herning Kommune	
Nygade 20		Kastanie Alle 25-27, Sandfeld Alle 1-23, Rønne Alle 2 Torvet 5	
7400 Herning		Bekkasinvej 41 (viceværtkontor)	7400 Herning
		6933 Kibæk	
Tlf.:	96265858		Tlf: 96282828

BFE-nr.

4432973,4433096,4432972,4433088,4432968

Matrikelnr.

38 QI Kibæk by, Assing, 38 QN Kibæk by, Assing, 38 QO Kibæk by, Assing, 43 CU Kibæk by, Assing, 43 DB Kibæk By, Assing

Skæringsdato byggegenskab/drift

01-01-1987, 01-01-1988, 01-01-1990, 01-08-1999, 01-01-2002

Lejemål	Antal rum	Antal lejemål	Brutto-etageareal i alt (m2)	à leje-måls-enhed	Antal lejemåls-enheder
Almene familieboliger		2	148	1	2,0
Almene ældreboliger		26	1.685	1	26,0
Boligoplysninger i alt		28	1.833		28,0
Boliger fordelt på antal rum:					
	2	28	1.833		
Garager/carporte		-		1/5	-
Lejemålsoplysninger i alt		28	1.833		28,0
Byggeart					
Boliger i etagebyggeri		-	-		
Boliger i tæt/lav byggeri		28	1.833		

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:	880,36	-	-	-

Afd. 414 Kastanie Alle, Sandfeld Alle, Rønne Alle, Kibæk

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025	Budget afv 2024
RESULTATOPGØRELSE						
UDGIFTER						
Ordinære udgifter						
105.9	1	Nettokapitaludgifter	767.023	774.000	774.000	6.977
Offentlige og andre faste udgifter						
106		Ejendomsskatter	36.765	79.000	42.000	42.235
109		Renovation	51.105	55.000	52.000	3.895
110	2	Forsikringer	19.388	23.000	20.000	3.612
111		Afdelingens energiforbrug:				
		0. El og varme til fællesarealer	7.107	9.000	9.000	1.893
		2. Målerpasning m.v.	6.052	3.000	8.000	-3.052
112		Bidrag til Boligorganisationen:				
		0. Administrationsbidrag	118.720	119.000	126.000	280
		- pr. lejemålsenhed	4.240	4.250	4.500	10
		0. Administrationsbidrag rabat	-560	-1.000	-1.000	-440
		1. Dispositionsfondsbidrag	18.508	18.000	19.000	-508
		- pr. lejemålsenhed	661	643	679	-18
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	257.085	305.000	275.000	47.915
Variable udgifter						
114	3	Renholdelse	139.299	159.000	146.000	19.701
115	4	Almindelig vedligeholdelse	8.871	26.000	23.000	17.129
116		Planlagt vedligeholdelse i henhold til driftsplan:				
	5	- Afholdte udgifter	330.394	367.000	336.000	36.606
	5	- Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-195.394	-367.000	-336.000	-171.606
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.:				
		- Normal istandsættelse ved fraflytning	4.394	11.000	13.000	6.606
		- Afd. istandsættelse ved fraflytning	5.759	20.000	22.000	14.241
		- Heraf dækkes af henlæggelser	-10.153	-31.000	-35.000	-20.847
119	7	Diverse udgifter	7.398	7.000	7.000	-398
119.9		Variable udgifter i alt	290.567	192.000	176.000	-98.567
Henlæggelser						
120		Henlagt til planlagt og per. vedligeholdelse og fornyelse (kto. 401)	300.000	300.000	350.000	0
121		Henlagt til istandsættelse ved fraflytning A-ordning (kto. 402)	15.000	15.000	25.000	0
123		Henlagt til tab ved fraflytninger (kto. 405)	10.000	10.000	11.000	0
124.8		Henlæggelser i alt	325.000	325.000	386.000	0
124.9		Samlede ordinære udgifter	1.639.676	1.596.000	1.611.000	-43.676

Afd. 414 Kastanie Alle, Sandfeld Alle, Rønne Alle, Kibæk

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025	Budget afv 2024
RESULTATOPGØRELSE						
UDGIFTER (FORTSAT)						
Ekstraordinære udgifter						
126	9	Afvikling af gæld	2.960	3.000	3.000	40
127	10	Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.	6.399	7.000	7.000	601
129		1. Tab ved lejeledighed	-1.466	0	0	1.466
		2. Heraf dækkes af dispositionsfonden	1.466	0	0	-1.466
130		1. Tab ved fraflytninger	-7.991	0	0	7.991
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	7.991	0	0	-7.991
131		Andre renter				
		6. Kursregulering obligationsbeholdning	9.004	0	0	-9.004
133		Afvikling af:				
		1. Underskud fra tidligere år (kto. 407.1)	7.000	7.000	10.000	0
134		Korrektioner vedr. tidligere år	105	0	0	-105
137		Ekstraordinære udgifter i alt	25.468	17.000	20.000	-8.468
139		Udgifter i alt	1.665.143	1.613.000	1.631.000	-52.143
150		Udgifter og evt. overskud i alt	1.665.143	1.613.000	1.631.000	-52.143
Ordinære indtægter						
201		Boligaftgifter og leje:				
	12	1. Beboelseslejemål	1.613.925	1.613.000	1.631.000	-925
202		Renter				
		1. Renter af tilgodehavende hos boligorganisationen	29.085	0	0	-29.085
		2. Renter råderet	164	0	0	-164
203.9		Ordinære indtægter i alt	1.643.174	1.613.000	1.631.000	-30.174
Ekstraordinære indtægter						
206		Korrektion vedr. tidligere år	11.007	0	0	-11.007
208		Ekstraordinære indtægter i alt	11.007	0	0	-11.007
209		Indtægter i alt	1.654.181	1.613.000	1.631.000	-41.181
210		Årets underskud overført (kto. 407.1)	10.963	0	0	-10.963
220		Indtægter og evt. underskud i alt	1.665.143	1.613.000	1.631.000	-52.143

Afd. 414 Kastanie Alle, Sandfeld Alle, Rønne Alle, Kibæk

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2024	Regnskab 2023	Regnskab afvigelse
BALANCE pr. 31. december					
AKTIVER					
Anlægsaktiver					
301		0. Ejendommens anskaffelsessum	14.936.698	14.936.698	0
		Kontantværdi pr 1. oktober 2024			
		Heraf grundværdi	kr. 5.150.000		
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	4.174.289	4.172.852	1.438
302.9		Anskaffelsessum	19.110.987	19.109.550	1.438
303		Forbedringsarbejder:			
	14	2. Bygningsrenovering	99.223	102.846	-3.623
		4. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	3.003	3.228	-225
304.9		Anlægsaktiver i alt	19.213.214	19.215.624	-2.410
Omsætningsaktiver					
305		Tilgodehavender:			
		2. Tilgodehavende indskud	9.709	22.074	-12.365
		4. Tilgodehavende vedr. fraflyttere	79.675	82.048	-2.373
		9. Hensat imødegåelse af tab	-74.057	-82.048	7.991
307	16	Likvide beholdninger:			0
		2. Tilgodehavende hos boligorganisationen	524.517	398.663	125.854
309.9		Omsætningsaktiver i alt	539.844	421.748	118.096
310		Aktiver i alt	19.753.058	19.637.372	115.686

Afd. 414 Kastanie Alle, Sandfeld Alle, Rønne Alle, Kibæk

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2024	Regnskab 2023	Regnskab afvigelse
BALANCE pr. 31. december					
PASSIVER					
Henlæggelser					
401	17	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse	309.583	195.974	113.609
402	18	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	128.562	123.715	4.847
405	19	Tab ved fraflytninger	31.642	13.651	17.991
406.9	20	Henlæggelser i alt	469.787	333.339	136.448
407	21	Opsamlet resultat	-33.573	-29.610	-3.963
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	436.215	303.729	132.485
Langfristet gæld					
Finansiering af anskaffelsessum					
408		Oprindelig prioritetsgæld:			
		1. Realkreditlån m/suppl. sikkerhed	624.515	723.549	-99.035
		2. Statslån	964.177	964.177	0
		6. Boligselskabernes Landsbyggefond	190.260	190.260	0
		8. Byggefond	205.346	205.346	0
		9. Anden finansiering	27.300	30.035	-2.735
409		Beboerindskud	310.165	310.165	0
411		Afskrivningskonto for ejendommen	16.789.225	16.686.018	103.207
412.9		Finansiering af anskaffelsessum i alt	19.110.987	19.109.550	1.438
413		Andre lån:			
		2. Bygningsrenovering m.v.	99.223	102.846	-3.623
414		Andre beboerindskud:			
		2. Forhøjet indskud v/genudlejning	71.424	68.245	3.179
417		Langfristet gæld i alt	19.281.635	19.280.641	994
Kortfristet gæld					
425		Anden kortfristet gæld:			
		1. Kreditor samlekonto	2.445	5.867	-3.422
		3. Skyldig varmeafregning	26.041	25.423	618
		5. Feriepengeforpligtigelse	6.722	6.441	281
426		Kortfristet gæld i alt	35.208	53.001	-17.793
		Gæld i alt	19.316.843	19.333.643	-16.799
430		Passiver i alt	19.753.058	19.637.372	115.686

Afd. 414 Kastanie Alle, Sandfeld Alle, Rønne Alle, Kibæk

Konto	Noter	Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025	Budget afv 2024
1. Nettokapitaludgifter					
101.1	Prioritetsafdrag	91.583	92.000	92.000	417
101.1	Prioritetsafdrag indexlån	8.889	14.000	14.000	5.111
101.2	Prioritetsrenter	5.650	6.000	5.000	350
101.2	Prioritetsrenter indexlån	4.281	7.000	6.000	2.719
101.3	Administrationsbidrag	3.292	3.000	3.000	-292
101.3	Administrationsbidrag indexlån	338	1.000	0	662
104.1	Statens afdragsbidrag	0	-11.000	-8.000	-11.000
104.3	Statens ydelsesstøtte	-10.089	-1.000	-1.000	9.089
105.1	Udamortiserede låns ydelser til dispositionsfonden	221.027	221.000	221.000	-27
105.2	Udamortiserede låns ydelser til LBF	442.053	442.000	442.000	-53
Nettokapitaludgifter i alt		767.023	774.000	774.000	6.977
2. Forsikringer					
110.0	Ejendomsforsikring	18.592	22.000	19.000	3.408
110.2	Fællesforsikring	733	1.000	1.000	267
110.3	Løsøreforsikring	64	0	0	-64
Forsikringer i alt		19.388	23.000	20.000	3.612
3. Renholdelse					
114.8	ATP ejendomsfunktionær	884	1.000	1.000	116
114.9	Pension ejendomsfunktionær	21.051	21.000	20.000	-51
114.10	Løn ejendomsfunktionær	95.214	112.000	96.000	16.786
114.11	Sociale bidrag / forsikring	2.836	3.000	3.000	164
114.12	Arbejdstøj / telefon	1.534	2.000	2.000	466
114.13	Skattefri godtgørelse	524	1.000	1.000	476
114.14	Regulering feriepengeforpligtelse	281	0	0	-281
114.15	Viceværtkontor, mødeudgifter m.v.	3.095	3.000	3.000	-95
114.16	Løn viceværtfløser	12.130	12.000	15.000	-130
114.18	Køb / salg af timer	-140	0	0	140
114.40	Øvrige renholdelsesudgifter	1.890	4.000	5.000	2.110
Renholdelse i alt		139.299	159.000	146.000	19.701
4. Almindelig vedligeholdelse					
115.1	Terræn	4.283	26.000	23.000	21.717
115.3	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	2.960	0	0	-2.960
115.5	Bygning, tekniske installationer	880	0	0	-880
115.6	Materiel	748	0	0	-748
Almindelig vedligeholdelse i alt		8.871	26.000	23.000	17.129
5. Planlagt vedligeholdelse i henhold til driftsplan					
116.1	Terræn	15.776	367.000	83.700	351.224
116.2	Bygning, klimaskærm	203.233	0	113.300	-203.233
116.3	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	33.001	0	40.500	-33.001
116.4	Bygning, fælles	3.866	0	20.300	-3.866
116.5	Bygning, tekniske installationer	22.669	0	27.200	-22.669
116.6	Materiel	51.849	0	51.000	-51.849
116.9	Dækket af tidligere henlæggelser	-195.394	-367.000	-336.000	-171.606
Planlagt vedligeholdelse i henhold til driftsplan i alt		135.000	0	0	-135.000

Afd. 414 Kastanie Alle, Sandfeld Alle, Rønne Alle, Kibæk

Konto	Noter	Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025	Budget afv 2024
7. Diverse udgifter					
119.1	Afdelingsmøder	368	1.000	1.000	632
119.5	Kontingent, Landsforening	4.637	5.000	5.000	363
119.9	Andre udgifter (kursus m.m.)	2.393	1.000	1.000	-1.393
	Diverse udgifter i alt	7.398	7.000	7.000	-398
9. Afvikling af gæld					
126.2	Afvikling af gæld til organisationen	2.735	3.000	3.000	265
126.2	Afskrivning på fraflytters godtgjorte forbedringsarbejder	225	0	0	-225
	Afvikling af gæld i alt	2.960	3.000	3.000	40
10. Ydelse vedr. lån til bygningsrenovering m.v.					
127.1	Afdrag	3.623	4.000	4.000	377
127.2	Renter	1.977	2.000	2.000	23
127.5	Administrationsbidrag	799	1.000	1.000	201
	Ydelse vedr. lån til bygningsrenovering m.v. i alt	6.399	7.000	7.000	601
12. Beboelseslejemål					
201.1	Almene familieboliger	99.840	100.000	101.000	160
201.3	Almene ældreboliger	1.513.860	1.513.000	1.530.000	-860
	Afdrag råderet (lån)	225	0	0	-225
	Beboelseslejemål i alt	1.613.925	1.613.000	1.631.000	-925

Afd. 414 Kastanie Alle, Sandfeld Alle, Rønne Alle, Kibæk

Konto	Noter	Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025	Budget afv 2024		
	14. Bygningsrenoveringer						
303.22	Bygningsrenovering primo	127.000					
	Saldo ultimo	127.000					
303.26	Afdrag primo	-24.154					
303.27	- Afdrag i året	-3.623					
	Afdrag ultimo	-27.777					
	Bygningsrenovering ultimo	99.223					
	Renovering konto	Bygningsrenovering	Tilskud	Afdrag	Forb. af henl.	Indeksreg.	Ultimo saldo
	Saldo primo - nye tage Rønne Alle						
	303202	127.000	0	-27.777	0	0	99.223
	Renoverings konto i alt	127.000	0	-27.777	0	0	99.223
	16. Værdipapirer og likvide beholdninger						
	4. Øvrige beholdninger		524.517				
307	Værdipapir og likvide beholdning i alt		524.517				
	17. Henlæggelse (afdelingens opsparing)						
	Planlagt vedligehold iht. driftsplan primo		195.974				
	+ Årets henlæggelser		300.000				
	- Anvendt i årets løb		-195.394				
	+/- Kursregulering værdipapirer		9.004				
401.1	Planlagt vedligehold iht. driftsplan ultimo		309.583				
	Planlagt vedligehold iht. driftsplan ultimo pr. m2		169				
	18. Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)						
	Fraflytningsfond saldo primo		123.715				
	+ Årets henlæggelser		15.000				
	- Anvendt i årets løb		-10.153				
402	Fraflytningsfond saldo ultimo		128.562				
	19. Tab ved fraflytning						
	Tab saldo primo		13.651				
	+ Årets henlæggelser		10.000				
	- Anvendt i årets løb		7.991				
405	Tab saldo ultimo		31.642				
	20. Henlæggelser i alt						
	1. Planlægges anvendt inden for de næste 0-3 år		935.128				
	2. Planlægges anvendt inden for de næste 4-30 år		18.206.103				
406	Saldo ultimo		19.141.231				
	20.1 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse (kt 401)						
	1. Planlægges anvendt inden for de næste 0-3 år		830.128				
	2. Planlægges anvendt inden for de næste 4-30 år		17.261.103				
	Saldo ultimo		18.091.231				
	Udgift pr. år i 30 år		603.041				
	Næste års budgetterede henlæggelser		350.000				
	Gennemsnitlig procentvis stigning hvert år		3,03%				
	21. Opsamlet resultat						
	Saldo primo		-29.610				
	- Årets underskud (konto 210)		-10.963				
	- Budgetmæssig afvikling		7.000				
407	Saldo ultimo		-33.573				
	Resultatopgørelse for antennebidrag						
	Udgifter						
	Administrationsbidrag til organisationen		300	1.000	1.000		700
	Antenneforening		31.210	24.000	32.000		
	Udgifter i alt		31.510	25.000	33.000		-6.510
	Årets overskud overført til næste år		76	0	0		-76
	Udgifter og overskud i alt		31.586	25.000	33.000		-6.586
	Indtægter						
	Antennebidrag fra lejere		-31.586	-25.000	-33.000		6.586
	Indtægter i alt		-31.586	-25.000	-33.000		6.586
	Indtægter og underskud i alt		-31.586	-25.000	-33.000		6.586

Afd. 414 Kastanie Alle, Sandfeld Alle, Rønne Alle, 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