

FællesBo

Afd. 420 Birkebækv., Skovbjerg Allé,
Arnborg

Regnskab for året 2024

Indholdsfortegnelse

Stamoplysninger	2
Resultatopgørelse	3
Balance	5
Noter	7
Påtegning	10

BOLIGFORENING		AFDELING	TILSYNSFØRENDE KOMMUNE
LBF-Boligorganisationsnr.	714	LBF-afdelingsnr. 420	Kommunenr. 657
Sel. 0 - FællesBo		Afd. 420 Birkebækv., Skovbjerg Allé, Arnborg	Herning Kommune
Nygade 20		Birkebækvej 12-16, Skovbjerg Alle 2-16, 18-22	Torvet 5
7400 Herning		Bekkasinvej 41 (viceværtkontor)	7400 Herning
		6933 Kibæk	
Tlf.:	96265858		Tlf: 96282828

BFE-nr.

4430762,4430759,4430756,4430755,4430754,4430724,4430723,4430722

Matrikelnr.

8 BH Gl. Arnborg by, Arnborg, 8 BI Gl. Arnborg by, Arnborg, 8 BK Gl. Arnborg by, Arnborg, 8 CO Gl. Arnborg by, Arnborg, 8 CP Gl. Arnborg by, Arnborg, 8 CQ Gl. Arnborg by, Arnborg, 8 CS Gl. Arnborg by, Arnborg, 8 CU Gl. Arnborg by, Arnborg

Skæringsdato byggegenskab/drift

01-02-1987, 01-07-1990, 01-03-2001

Lejemål	Antal rum	Antal lejemål	Brutto-etageareal i alt (m2)	à leje-måls-enhed	Antal lejemåls-enheder
Almene familieboliger		13	974	1	13,0
Almene ældreboliger		7	458	1	7,0
Boligoplysninger i alt		20	1.432		20,0

Boliger fordelt på antal rum:

2	10	646
3	10	786

Garager/carporte	-	1/5	-
Lejemålsoplysninger i alt	20	1.432	20,0

Byggeart

Boliger i etagebyggeri	-	-
Boliger i tæt/lav byggeri	20	1.432

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	Ja	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:	808,37	-	-	-

Afd. 420 Birkebækv., Skovbjerg Allé, Arnborg

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025	Budget afv 2024
RESULTATOPGØRELSE						
UDGIFTER						
Ordinære udgifter						
105.9	1	Nettokapitaludgifter	605.186	599.000	603.000	-6.186
Offentlige og andre faste udgifter						
106		Ejendomsskatter	27.824	36.000	29.000	8.176
109		Renovation	37.034	37.000	38.000	-34
110	2	Forsikringer	16.120	21.000	17.000	4.880
111		Afdelingens energiforbrug:				
		0. El og varme til fællesarealer	13.087	15.000	15.000	1.913
		2. Målerpasning m.v.	1.184	1.000	1.000	-184
112		Bidrag til Boligorganisationen:				
		0. Administrationsbidrag	84.800	85.000	90.000	200
		- pr. lejemålsenhed	4.240	4.250	4.500	10
		1. Dispositionsfondsbidrag	13.220	13.000	13.000	-220
		- pr. lejemålsenhed	661	650	650	-11
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	193.269	208.000	203.000	14.731
Variable udgifter						
114	3	Renholdelse	106.860	120.000	111.000	13.140
115	4	Almindelig vedligeholdelse	27.696	16.000	18.000	-11.696
116		Planlagt vedligeholdelse i henhold til driftsplan:				
	5	- Afholdte udgifter	331.076	207.000	215.000	-124.076
	5	- Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-331.076	-207.000	-215.000	124.076
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.:				
		- Normal istandsættelse ved fraflytning	8.372	5.000	12.000	-3.372
		- Afd. istandsættelse ved fraflytning	8.225	8.000	16.000	-225
		- Heraf dækkes af henlæggelser	-16.598	-13.000	-28.000	3.598
119	7	Diverse udgifter	6.382	5.000	6.000	-1.382
119.9		Variable udgifter i alt	140.938	141.000	135.000	62
Henlæggelser						
120		Henlagt til planlagt og per. vedligeholdelse og fornyelse (kto. 401)	211.000	211.000	222.000	0
121		Henlagt til istandsættelse ved fraflytning A-ordning (kto. 402)	15.000	15.000	15.000	0
123		Henlagt til tab ved fraflytninger (kto. 405)	0	0	5.000	0
124.8		Henlæggelser i alt	226.000	226.000	242.000	0
124.9		Samlede ordinære udgifter	1.165.394	1.174.000	1.183.000	8.606

Afd. 420 Birkebækv., Skovbjerg Allé, Arnborg

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025	Budget afv 2024
RESULTATOPGØRELSE						
UDGIFTER (FORTSAT)						
Ekstraordinære udgifter						
129		1. Tab ved lejeledighed	13.946	0	0	-13.946
		2. Heraf dækkes af dispositionsfonden	-13.946	0	0	13.946
131		Andre renter				
		6. Kursregulering obligationsbeholdning	13.482	0	0	-13.482
137		Ekstraordinære udgifter i alt	13.482	0	0	-13.482
139		Udgifter i alt	1.178.876	1.174.000	1.183.000	-4.876
		Årets overskud, der anvendes til:				
		3. Overført til opsamlet resultat	38.255	0	0	-38.255
		Årets overskud i alt	38.255	0	0	-38.255
140		Overskud i alt	38.255	0	0	-38.255
150		Udgifter og evt. overskud i alt	1.217.130	1.174.000	1.183.000	-43.130
Ordinære indtægter						
201		Boligaftgifter og leje:				
	12	1. Beboelseslejemål	1.157.580	1.158.000	1.164.000	420
202		Renter				
		1. Renter af tilgodehavende hos boligorganisationen	43.550	0	0	-43.550
203		Andre ordinære indtægter:				
		9. Overført fra opsamlet resultat	16.000	16.000	19.000	0
203.9		Ordinære indtægter i alt	1.217.130	1.174.000	1.183.000	-43.130
Ekstraordinære indtægter						
209		Indtægter i alt	1.217.130	1.174.000	1.183.000	-43.130

Afd. 420 Birkebækv., Skovbjerg Allé, Arnborg

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2024	Regnskab 2023	Regnskab afvigelse
BALANCE pr. 31. december					
AKTIVER					
Anlægsaktiver					
301		0. Ejendommens anskaffelsessum	12.981.152	12.981.152	0
		Kontantværdi pr 1. oktober 2024			
		Heraf grundværdi	kr. 3.534.000		
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	2.244.420	2.244.420	0
302.9		Anskaffelsessum	15.225.572	15.225.572	0
304.9		Anlægsaktiver i alt	15.225.572	15.225.572	0
Omsætningsaktiver					
305		Tilgodehavender:			
		2. Tilgodehavende indskud	11.793	11.793	0
307	16	Likvide beholdninger:			0
		2. Tilgodehavende hos boligorganisationen	947.395	1.010.035	-62.640
309.9		Omsætningsaktiver i alt	959.188	1.022.218	-63.031
310		Aktiver i alt	16.184.760	16.247.790	-63.031

Afd. 420 Birkebækv., Skovbjerg Allé, Arnborg

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2024	Regnskab 2023	Regnskab afvigelse
BALANCE pr. 31. december					
PASSIVER					
Henlæggelser					
401	17	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse	620.491	727.085	-106.594
402	18	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	144.261	145.859	-1.598
405	19	Tab ved fraflytninger	22.774	22.774	0
406.9	20	Henlæggelser i alt	787.527	895.719	-108.192
407	21	Opsamlet resultat	78.876	56.621	22.255
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	866.403	952.340	-85.937
Langfristet gæld					
Finansiering af anskaffelsessum					
408		Oprindelig prioritetsgæld:			
		1. Realkreditlån m/suppl. sikkerhed	1.112.067	1.297.469	-185.401
		6. Boligselskabernes Landsbyggefond	1.624.334	1.624.334	0
409		Beboerindskud	260.860	260.860	0
411		Afskrivningskonto for ejendommen	12.228.310	12.042.909	185.401
412.9		Finansiering af anskaffelsessum i alt	15.225.572	15.225.572	0
414		Andre beboerindskud:			
		2. Forhøjet indskud v/genudlejning	15.858	12.107	3.751
417		Langfristet gæld i alt	15.241.430	15.237.679	3.751
Kortfristet gæld					
425		Anden kortfristet gæld:			
		1. Kreditor samlekonto	57.615	52.543	5.072
		3. Skyldig varmeafregning	14.143	276	13.867
		5. Feriepengeforpligtigelse	5.169	4.953	216
426		Kortfristet gæld i alt	76.926	57.771	19.155
		Gæld i alt	15.318.356	15.295.450	22.906
430		Passiver i alt	16.184.760	16.247.790	-63.031

Afd. 420 Birkebækv., Skovbjerg Allé, Arnborg

Konto	Noter	Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025	Budget afv 2024
1. Nettokapitaludgifter					
101.1	Prioritetsafdrag	185.401	185.000	185.000	-401
101.2	Prioritetsrenter	-88	0	0	88
101.3	Administrationsbidrag	12.358	12.000	12.000	-358
105.1	Udamortiserede låns ydelser til dispositionsfonden	116.634	117.000	117.000	367
105.2	Udamortiserede låns ydelser til LBF	233.267	233.000	233.000	-267
105.3	Andel til Nybyggerifonden	57.615	52.000	56.000	-5.615
	Nettokapitaludgifter i alt	605.186	599.000	603.000	-6.186
2. Forsikringer					
110.0	Ejendomsforsikring	15.526	20.000	16.000	4.474
110.2	Fællesforsikring	573	1.000	1.000	427
110.3	Løsøreforsikring	21	0	0	-21
	Forsikringer i alt	16.120	21.000	17.000	4.880
3. Renholdelse					
114.8	ATP ejendomsfunktionær	680	1.000	1.000	320
114.9	Pension ejendomsfunktionær	16.187	16.000	15.000	-187
114.10	Løn ejendomsfunktionær	73.214	86.000	74.000	12.786
114.11	Sociale bidrag / forsikring	2.119	2.000	3.000	-119
114.12	Arbejdstøj / telefon	1.173	2.000	2.000	827
114.13	Skattefri godtgørelse	403	1.000	1.000	597
114.14	Regulering feriepengeforpligtelse	216	0	0	-216
114.15	Viceværterkontor, mødeudgifter m.v.	2.289	0	0	-2.289
114.16	Løn viceværtfløser	9.327	9.000	12.000	-327
114.18	Køb / salg af timer	-108	0	0	108
114.40	Øvrige renholdelsesudgifter	1.359	3.000	3.000	1.641
	Renholdelse i alt	106.860	120.000	111.000	13.140
4. Almindelig vedligeholdelse					
115.1	Terræn	7.146	16.000	18.000	8.854
115.2	Bygning, klimaskærm	5.832	0	0	-5.832
115.3	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	12.298	0	0	-12.298
115.5	Bygning, tekniske installationer	449	0	0	-449
115.6	Materiel	1.971	0	0	-1.971
	Almindelig vedligeholdelse i alt	27.696	16.000	18.000	-11.696
5. Planlagt vedligeholdelse i henhold til driftsplan					
116.1	Terræn	22.399	207.000	23.500	184.601
116.2	Bygning, klimaskærm	210.085	0	72.900	-210.085
116.3	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	32.748	0	46.800	-32.748
116.4	Bygning, fælles	2.974	0	19.800	-2.974
116.5	Bygning, tekniske installationer	11.607	0	1.000	-11.607
116.6	Materiel	51.263	0	51.000	-51.263
116.9	Dækket af tidligere henlæggelser	-331.076	-207.000	-215.000	124.076
	Planlagt vedligeholdelse i henhold til driftsplan i alt	0	0	0	0

Afd. 420 Birkebækv., Skovbjerg Allé, Arnborg

Konto	Noter	Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025	Budget afv 2024
7. Diverse udgifter					
119.1	Afdelingsbestyrelse - rådighedsbeløb	604	0	0	-604
119.1	Afdelingsmøder	1.000	1.000	2.000	0
119.5	Kontingent, Landsforening	3.312	3.000	3.000	-312
119.9	Andre udgifter (kursus m.m.)	1.466	1.000	1.000	-466
	Diverse udgifter i alt	6.382	5.000	6.000	-1.382
12. Beboelseslejemål					
201.1	Almene familieboliger	791.016	791.000	795.000	-16
201.3	Almene ældreboliger	366.564	367.000	369.000	436
	Beboelseslejemål i alt	1.157.580	1.158.000	1.164.000	420

Afd. 420 Birkebækv., Skovbjerg Allé, Arnborg

Konto	Noter	Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025	Budget afv 2024
	16. Værdipapirer og likvide beholdninger				
	4. Øvrige beholdninger	947.395			
307	Værdipapir og likvide beholdning i alt	947.395			
	17. Henlæggelse (afdelingens opsparing)				
	Planlagt vedligehold iht. driftsplan primo	727.085			
	+ Årets henlæggelser	211.000			
	- Anvendt i årets løb	-331.076			
	+/- Kursregulering værdipapirer	13.482			
401.1	Planlagt vedligehold iht. driftsplan ultimo	620.491			
	<i>Planlagt vedligehold iht. driftsplan ultimo pr. m2</i>	<i>433</i>			
	18. Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)				
	Fraflytningsfond saldo primo	145.859			
	+ Årets henlæggelser	15.000			
	- Anvendt i årets løb	-16.598			
402	Fraflytningsfond saldo ultimo	144.261			
	19. Tab ved fraflytning				
	Tab saldo primo	22.774			
405	Tab saldo ultimo	22.774			
	20. Henlæggelser i alt				
	1. Planlægges anvendt inden for de næste 0-3 år	784.126			
	2. Planlægges anvendt inden for de næste 4-30 år	15.115.867			
406	Saldo ultimo	15.899.993			
	20.1 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse (kt 401)				
	1. Planlægges anvendt inden for de næste 0-3 år	700.126			
	2. Planlægges anvendt inden for de næste 4-30 år	14.359.867			
	Saldo ultimo	15.059.993			
	<i>Udgift pr. år i 30 år</i>	<i>502.000</i>			
	<i>Næste års budgetterede henlæggelser</i>	<i>222.000</i>			
	<i>Gennemsnitlig procentvis stigning hvert år</i>	<i>3,98%</i>			
	21. Opsamlet resultat				
	Saldo primo	56.621			
	+ Årets overskud (konto 140)	38.255			
	- Budgetmæssig afvikling	-16.000			
407	Saldo ultimo	78.876			

Afd. 420 Birkebækv., Skovbjerg Allé, Arnborg**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