

FællesBo

Afd. 430 Engholmv., Nørreg. mv., Sdr.
Felding

Regnskab for året 2024

Indholdsfortegnelse

Stamoplysninger	2
Resultatopgørelse	3
Balance	5
Noter	7
Påtegning	10

BOLIGFORENING		AFDELING	TILSYNSFØRENDE KOMMUNE
LBF-Boligorganisationsnr.	714	LBF-afdelingsnr. 430	Kommunenr. 657
Sel. 0 - FællesBo		Afd. 430 Engholmv., Nørreg. mv., Sdr. Felding	Herning Kommune
Nygade 20		Engholmvej 10-68, Nørregade 11-11B, Strøget 23, P. Torvet 5	
7400 Herning		Bekkasinvej 41 (viceværtkontor), 6933 Kibæk	7400 Herning
		7280 Sdr. Felding	
Tlf.:	96265858		Tlf: 96282828

BFE-nr.

4437846,4437845,4438123,8254533,4438167,8669023

Matrikelnr.

1 CØ Nørrelandet, Sdr. Felding, 1 DB Nørrelandet, Sdr. Felding, 17 BL Nørrelandet, Sdr. Feldin, 17 DC Nørrelandet, Sdr. Feldin, 17 GK Nørrelandet, Sdr. Feldin, 43 D Nørrelandet, Sdr. Felding

Skæringsdato byggeregnskab/drift

01-08-1988, 15-01-1995, 01-08-1999, 01-03-2001, 01-01-2003, 01-02-2003

Lejemål	Antal rum	Antal lejemål	Brutto-etageareal i alt (m2)	à leje-måls-enhed	Antal lejemåls-enheder
Almene familieboliger		25	1.736	1	25,0
Almene ældreboliger		49	2.866	1	49,0
Boligoplysninger i alt		74	4.602		74,0

Boliger fordelt på antal rum:

1	6	309
2	59	3.509
3	9	784

Garager/carporte	-	1/5	-
Lejemålsoplysninger i alt	74	4.602	74,0

Byggeart

Boliger i etagebyggeri	-	-
Boliger i tæt/lav byggeri	74	4.602

Beboerfaciliteter:		Forbrugsmåling:			
Beboerhus	Nej	Vand, individuel	Nej	Vand, kollektiv	Ja
Særsilt selskabs- og mødelokale	Nej	Varmer, individuel	Ja	Varmer, kollektiv	Nej
		El, individuel	Ja	El, kollektiv	Nej
Opvarmning:		Tekniske installationer:			
Fjernvarmer	Ja	Køleskab	Ja	Regnvand, nedsivningsanlæg	Nej
Centralvarmer, eget anl., fast brændsel/olie	Nej	Komfur	Ja	Regnvand, genanvendelse	Nej
Naturgas	Nej	Bad	Ja	Spildevand, rodzoneanlæg	Nej
Ovner	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
Varmerpumpeanlæg	Nej				
Biogasanlæg	Nej				

Lejeændringer	Ændringsdato	Pr. m2	i %	På årsbasis
Leje pr. m2 bruttoetageareal pr. 31/12 2024:	1052,77	-	-	-

Afd. 430 Engholmv., Nørreg. mv., Sdr. Felding

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025	Budget afv 2024
RESULTATOPGØRELSE						
UDGIFTER						
Ordinære udgifter						
105.9	1	Nettokapitaludgifter	2.502.093	2.455.000	2.496.000	-47.093
Offentlige og andre faste udgifter						
106		Ejendomsskatter	50.888	78.000	54.000	27.112
107		Vandafgift	39.998	6.000	35.000	-33.998
109		Renovation	128.771	134.000	131.000	5.229
110	2	Forsikringer	56.672	82.000	71.000	25.328
111		Afdelingens energiforbrug:				
		0. El og varme til fællesarealer	134.951	110.000	130.000	-24.951
		2. Målerpasning m.v.	53.423	12.000	50.000	-41.423
112		Bidrag til Boligorganisationen:				
		0. Administrationsbidrag	313.760	314.000	333.000	240
		- pr. lejemålsenhed	4.240	4.243	4.500	3
		0. Administrationsbidrag rabat	-2.960	-3.000	-3.000	-40
		1. Dispositionsfondsbidrag	48.914	48.000	49.000	-914
		- pr. lejemålsenhed	661	649	662	-12
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	824.417	781.000	850.000	-43.417
Variable udgifter						
114	3	Renholdelse	416.233	393.000	370.000	-23.233
115	4	Almindelig vedligeholdelse	102.681	85.000	111.000	-17.681
116		Planlagt vedligeholdelse i henhold til driftsplan:				
	5	- Afholdte udgifter	1.244.668	1.666.000	1.294.000	421.332
	5	- Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-1.244.668	-1.666.000	-1.294.000	-421.332
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.:				
		- Normal istandsættelse ved fraflytning	38.399	20.000	34.000	-18.399
		- Afd. istandsættelse ved fraflytning	33.121	19.000	24.000	-14.121
		- Heraf dækkes af henlæggelser	-71.521	-39.000	-58.000	32.521
118		Særlige aktiviteter:				
	6	3. Drift af beboerhus	4.240	0	4.000	-4.240
119	7	Diverse udgifter	20.297	19.000	19.000	-1.297
119.9		Variable udgifter i alt	543.451	497.000	504.000	-46.451
Henlæggelser						
120		Henlagt til planlagt og per. vedligeholdelse og fornyelse (kto. 401)	888.000	888.000	932.000	0
121		Henlagt til istandsættelse ved fraflytning A-ordning (kto. 402)	50.000	50.000	60.000	0
123		Henlagt til tab ved fraflytninger (kto. 405)	20.000	20.000	20.000	0
124.8		Henlæggelser i alt	958.000	958.000	1.012.000	0
124.9		Samlede ordinære udgifter	4.827.960	4.691.000	4.862.000	-136.960

Afd. 430 Engholmv., Nørreg. mv., Sdr. Felding

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025	Budget afv 2024
RESULTATOPGØRELSE						
UDGIFTER (FORTSAT)						
Ekstraordinære udgifter						
125	8	Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.	34.205	35.000	35.000	795
126	9	Afvikling af gæld	64.138	64.000	70.000	-138
129		1. Tab ved lejeledighed	239.320	0	0	-239.320
		2. Heraf dækkes af dispositionsfonden	-239.320	0	0	239.320
130		1. Tab ved fraflytninger	2.830	0	0	-2.830
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-2.830	0	0	2.830
131		Andre renter				
		6. Kursregulering obligationsbeholdning	19.362	0	0	-19.362
133		Afvikling af:				
		1. Underskud fra tidligere år (kto. 407.1)	57.000	57.000	77.000	0
137		Ekstraordinære udgifter i alt	174.705	156.000	182.000	-18.705
139		Udgifter i alt	5.002.665	4.847.000	5.044.000	-155.665
150		Udgifter og evt. overskud i alt	5.002.665	4.847.000	5.044.000	-155.665
Ordinære indtægter						
201	12	Boligaftgifter og leje:				
		1. Beboelseslejemål	4.844.868	4.845.000	5.041.000	132
202		Renter				
		1. Renter af tilgodehavende hos boligorganisationen	62.545	0	0	-62.545
		9. Andre renter	249	0	0	-249
203		Andre ordinære indtægter:				
		3. Gildesal	1.200	2.000	3.000	800
203.9		Ordinære indtægter i alt	4.908.861	4.847.000	5.044.000	-61.861
Ekstraordinære indtægter						
205		Indgået på tidligere afskrevne fordringer	2.621	0	0	-2.621
208		Ekstraordinære indtægter i alt	2.621	0	0	-2.621
209		Indtægter i alt	4.911.482	4.847.000	5.044.000	-64.482
210		Årets underskud overført (kto. 407.1)	91.182	0	0	-91.182
220		Indtægter og evt. underskud i alt	5.002.665	4.847.000	5.044.000	-155.665

Afd. 430 Engholmv., Nørreg. mv., Sdr. Felding

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2024	Regnskab 2023	Regnskab afvigelse
BALANCE pr. 31. december					
AKTIVER					
Anlægsaktiver					
301		0. Ejendommens anskaffelsessum	52.346.763	52.346.763	0
		Kontantværdi pr 1. oktober 2024			
		Heraf grundværdi	kr. 9.994.300		
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	5.441.412	5.423.595	17.816
302.9		Anskaffelsessum	57.788.175	57.770.358	17.816
303		Forbedringsarbejder:			
	13	1. Forbedringsarbejder m.v.	725.085	808.247	-83.161
304.9		Anlægsaktiver i alt	58.513.260	58.578.605	-65.345
Omsætningsaktiver					
305		Tilgodehavender:			
		1. Leje	34.578	25.484	9.094
		2. Tilgodehavende indskud	154.035	180.129	-26.094
		4. Tilgodehavende vedr. fraflyttere	21.830	6.796	15.034
		5. Afsluttede forbrugsregnskaber	188.790	235.350	-46.560
		6. Tilgodehavende i øvrigt	800	0	800
		7. Forudbetalte udgifter	52.351	45.294	7.058
		10. Tilgodehavende vedr. indflyttere	20.666	3.627	17.039
		8. Øvrige mellemværende	268.376	233.538	34.838
307	16	Likvide beholdninger:			0
		2. Tilgodehavende hos boligorganisationen	798.021	1.158.651	-360.630
309.9		Omsætningsaktiver i alt	1.539.448	1.888.869	-349.421
310		Aktiver i alt	60.052.708	60.467.474	-414.766

Afd. 430 Engholmv., Nørreg. mv., Sdr. Felding

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2024	Regnskab 2023	Regnskab afvigelse
BALANCE pr. 31. december					
PASSIVER					
Henlæggelser					
401	17	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse	1.036.701	1.374.007	-337.306
402	18	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	312.732	334.253	-21.521
405	19	Tab ved fraflytninger	110.498	93.328	17.170
406.9	20	Henlæggelser i alt	1.459.932	1.801.589	-341.657
407	21	Opsamlet resultat	-398.026	-363.843	-34.182
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	1.061.906	1.437.745	-375.839
Langfristet gæld					
Finansiering af anskaffelsessum					
408		Oprindelig prioritetsgæld:			
		1. Realkreditlån m/suppl. sikkerhed	11.916.415	13.436.696	-1.520.281
		6. Boligselskabernes Landsbyggefond	5.558.792	5.558.792	0
		8. Byggefond	210.206	210.206	0
409		Beboerindskud	1.034.429	1.034.429	0
411		Afskrivningskonto for ejendommen	39.068.332	37.530.235	1.538.097
412.9		Finansiering af anskaffelsessum i alt	57.788.175	57.770.358	17.816
413		Andre lån:			
		1. Forbedringsarbejder m.v.	524.966	543.990	-19.023
414		Andre beboerindskud:			
		2. Forhøjet indskud v/genudlejning	40.678	36.973	3.705
417		Langfristet gæld i alt	58.353.819	58.351.321	2.498
Kortfristet gæld					
422		Mellemregning med fraflyttere	59.667	22.497	37.170
423		Forudbetalt leje m.v.	18.064	8.392	9.672
423		Forudbetalt indflyttere m.v.	28.617	42.934	-14.317
425		Anden kortfristet gæld:			
		1. Kreditor samlekonto	508.209	582.853	-74.643
		5. Feriepengeforpligtigelse	16.575	15.882	693
		6. Deposita	5.850	5.850	0
426		Kortfristet gæld i alt	636.983	678.407	-41.425
		Gæld i alt	58.990.802	59.029.728	-38.927
430		Passiver i alt	60.052.708	60.467.474	-414.766

Afd. 430 Engholmv., Nørreg. mv., Sdr. Felding

Konto	Noter	Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025	Budget afv 2024
1. Nettokapitaludgifter					
101.1	Prioritetsafdrag	1.416.955	1.417.000	1.418.000	45
101.1	Prioritetsafdrag indexlån	121.143	120.000	119.000	-1.143
101.2	Prioritetsrenter	6.962	7.000	6.000	38
101.2	Prioritetsrenter indexlån	84.135	84.000	81.000	-135
101.3	Administrationsbidrag	86.611	87.000	87.000	389
101.3	Administrationsbidrag indexlån	3.989	4.000	4.000	11
104.1	Statens afdragsbidrag	0	-52.000	-41.000	-52.000
104.2	Statens rentebidrag	0	-2.000	-2.000	-2.000
104.3	Statens ydelsesstøtte	-83.939	-38.000	-35.000	45.939
105.1	Udamortiserede låns ydelser til dispositionsfonden	197.243	197.000	197.000	-243
105.2	Udamortiserede låns ydelser til LBF	394.486	394.000	394.000	-486
105.3	Andel til Nybyggerifonden	274.509	237.000	268.000	-37.509
	Nettokapitaludgifter i alt	2.502.093	2.455.000	2.496.000	-47.093
2. Forsikringer					
110.0	Ejendomsforsikring	54.520	79.000	69.000	24.480
110.2	Fællesforsikring	1.841	2.000	2.000	159
110.3	Løsøreforsikring	311	0	0	-311
110.5	Falck abonnement	0	1.000	0	1.000
	Forsikringer i alt	56.672	82.000	71.000	25.328
3. Renholdelse					
114.8	ATP ejendomsfunktionær	2.179	3.000	2.000	821
114.9	Pension ejendomsfunktionær	51.908	52.000	49.000	92
114.10	Løn ejendomsfunktionær	234.778	275.000	237.000	40.222
114.11	Sociale bidrag / forsikring	7.193	8.000	8.000	807
114.12	Arbejdstøj / telefon	5.304	5.000	5.000	-304
114.13	Skattefri godtgørelse	1.291	3.000	2.000	1.709
114.14	Regulering feriepengeforpligtelse	693	0	0	-693
114.15	Viceværtkontor, mødeudgifter m.v.	8.751	6.000	8.000	-2.751
114.16	Løn vicevært afløser	29.910	29.000	37.000	-910
114.18	Køb / salg af timer	-346	0	0	346
114.20	Trappevask, vinduespolering, måtter	66.361	2.000	12.000	-64.361
114.30	Skorstensfejning	397	0	0	-397
114.40	Øvrige renholdelsesudgifter	7.814	10.000	10.000	2.186
	Renholdelse i alt	416.233	393.000	370.000	-23.233
4. Almindelig vedligeholdelse					
115.1	Terræn	288	85.000	111.000	84.712
115.2	Bygning, klimaskærm	9.280	0	0	-9.280
115.3	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	20.307	0	0	-20.307
115.5	Bygning, tekniske installationer	70.960	0	0	-70.960
115.6	Materiel	1.846	0	0	-1.846
	Almindelig vedligeholdelse i alt	102.681	85.000	111.000	-17.681
5. Planlagt vedligeholdelse i henhold til driftsplan					
116.1	Terræn	604.262	1.666.000	337.800	1.061.738
116.2	Bygning, klimaskærm	122.546	0	533.400	-122.546
116.3	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	206.506	0	90.600	-206.506
116.4	Bygning, fælles	9.566	0	42.800	-9.566
116.5	Bygning, tekniske installationer	228.401	0	217.400	-228.401
116.6	Materiel	73.388	0	72.000	-73.388
116.9	Dækket af tidligere henlæggelser	-1.244.668	-1.666.000	-1.294.000	-421.332
	Planlagt vedligeholdelse i henhold til driftsplan i alt	0	0	0	0
118.3	Drift selskabslokaler	4.240	0	4.000	-4.240
203.3	- Indbetalt	1.200	2.000	3.000	800
	Gildesal i alt	3.040	-2.000	1.000	-5.040

Afd. 430 Engholmv., Nørreg. mv., Sdr. Felding

Konto	Noter	Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025	Budget afv 2024	
7. Diverse udgifter						
119.1	Afdelingsmøder	2.622	3.000	3.000	378	
119.5	Kontingent, Landsforening	12.254	13.000	13.000	746	
119.9	Andre udgifter (kursus m.m.)	5.421	3.000	3.000	-2.421	
Diverse udgifter i alt		20.297	19.000	19.000	-1.297	
8. Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder						
125.1	Afdrag	19.023	19.000	20.000	-23	
125.2	Renter	13.571	14.000	13.000	429	
	Administrationsbidrag	1.611	2.000	2.000	389	
Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder i alt		34.205	35.000	35.000	795	
9. Afvikling af gæld						
126.1	Afvikling af forbedringsarbejder	64.138	64.000	70.000	-138	
Afvikling af gæld i alt		64.138	64.000	70.000	-138	
12. Beboelseslejemål						
201.1	Almene familieboliger	1.511.664	1.512.000	1.573.000	336	
201.3	Almene ældreboliger	3.333.204	3.333.000	3.468.000	-204	
Beboelseslejemål i alt		4.844.868	4.845.000	5.041.000	132	
13. Forbedringsarbejder						
303.12	Forbedringsarbejder primo	1.875.382				
Saldo ultimo		1.875.382				
303.15	Tilskud primo	-300.000				
Tilskud ultimo		-300.000				
303.16	Afdrag og afskrivning primo	-767.135				
303.17	- Afdrag i året	-19.023				
303.18	- Afskrivning i året	-64.138				
Afdrag og afskrivning ultimo		-850.296				
Forbedringsarbejder ultimo		725.085				
Renovering konto						
Forbedringsarbejde		Tilskud	Afdrag	Forb. af henl.	Indeksreg.	Ultimo saldo
saldo primo anretterkøkkener						
	303102	684.000	0	-159.034	0	524.966
Saldo primo Inventar						
	303112	446.098	0	-368.033	0	78.065
Saldo primo vinduer						
	303122	550.000	-300.000	-250.000	0	0
Saldo primo vaskemaskiner og tørretumblere						
	303132	195.284	0	-73.230	0	122.054
Renoverings konto i alt		1.875.382	-300.000	-850.296	0	725.085

Afd. 430 Engholmv., Nørreg. mv., Sdr. Felding

Konto	Noter	Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025	Budget afv 2024
	16. Værdipapirer og likvide beholdninger				
	4. Øvrige beholdninger	798.021			
307	Værdipapir og likvide beholdning i alt	798.021			
	17. Henlæggelse (afdelingens opsparing)				
	Planlagt vedligehold iht. driftsplan primo	1.374.007			
	+ Årets henlæggelser	888.000			
	- Anvendt i årets løb	-1.244.668			
	+/- Kursregulering værdipapirer	19.362			
401.1	Planlagt vedligehold iht. driftsplan ultimo	1.036.701			
	Planlagt vedligehold iht. driftsplan ultimo pr. m2	225			
	18. Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)				
	Fraflytningsfond saldo primo	334.253			
	+ Årets henlæggelser	50.000			
	- Anvendt i årets løb	-71.521			
402	Fraflytningsfond saldo ultimo	312.732			
	19. Tab ved fraflytning				
	Tab saldo primo	93.328			
	+ Årets henlæggelser	20.000			
	- Anvendt i årets løb	-2.830			
405	Tab saldo ultimo	110.498			
	20. Henlæggelser i alt				
	1. Planlægges anvendt inden for de næste 0-3 år	2.662.951			
	2. Planlægges anvendt inden for de næste 4-30 år	42.232.531			
406	Saldo ultimo	44.895.482			
	20.1 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse (kt 401)				
	1. Planlægges anvendt inden for de næste 0-3 år	2.488.951			
	2. Planlægges anvendt inden for de næste 4-30 år	40.666.531			
	Saldo ultimo	43.155.482			
	Udgift pr. år i 30 år	1.438.516			
	Næste års budgetterede henlæggelser	932.000			
	Gennemsnitlig procentvis stigning hvert år	2,33%			
	21. Opsamlet resultat				
	Saldo primo	-363.843			
	- Årets underskud (konto 210)	-91.182			
	- Budgetmæssig afvikling	57.000			
407	Saldo ultimo	-398.026			
	Resultatopgørelse for antennebidrag				
	Udgifter				
	Administrationsbidrag til organisationen	1.825	2.000	2.000	175
	Abonnement TV-udbyder	180.966	142.000	193.000	-38.966
	Udgifter i alt	182.791	144.000	195.000	-38.791
	Årets overskud overført til næste år	-41.573	0	0	41.573
	Udgifter og overskud i alt	141.218	144.000	195.000	2.782
	Indtægter				
	Antennebidrag fra lejere	-141.218	-144.000	-195.000	-2.782
	Indtægter i alt	-141.218	-144.000	-195.000	-2.782
	Indtægter og underskud i alt	-141.218	-144.000	-195.000	-2.782

Afd. 430 Engholmv., Nørreg. mv., Sdr. Felding**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