

FællesBo

Afd. 431 Tømmergården, 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. 431	Kommunenr. 657
Sel. 0 - FællesBo		Afd. 431 Tømmergården, Sdr. Felding	Herning Kommune
Nygade 20		Tømmergården 2-32	Torvet 5
7400 Herning		Bekkasinvej 41 (viceværtkontor), 6933 Kibæk	7400 Herning
Tlf.:	96265858	7280 Sdr. Felding	Tlf: 96282828

BFE-nr.

4438147,4438147,4438147,4438147

Matrikelnr.

17 CI Nørrelandet, Sdr. Felding, 17ci

Skæringsdato byggegenskab/drift

01-07-1998

Lejemål	Antal rum	Antal lejemål	Brutto-etageareal i alt (m2)	à leje-måls-enhed	Antal lejemåls-enheder
Almene familieboliger		16	1.265	1	16,0
Boligoplysninger i alt		16	1.265		16,0
Boliger fordelt på antal rum:					
	2	9	621		
	4	7	644		
Garager/carporte		-		1/5	-
Lejemålsoplysninger i alt		16	1.265		16,0
Byggeart					
Boliger i etagebyggeri		16	1.288		
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:	861,46	-	-	-

Afd. 431 Tømmergården, Sdr. Felding

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025	Budget afv 2024
RESULTATOPGØRELSE						
UDGIFTER						
Ordinære udgifter						
105.9	1	Nettokapitaludgifter	563.659	580.000	576.000	16.341
Offentlige og andre faste udgifter						
106		Ejendomsskatter	9.351	10.000	10.000	649
107		Vandafgift	1.876	2.000	2.000	124
109		Renovation	22.796	23.000	24.000	204
110	2	Forsikringer	12.984	15.000	14.000	2.016
111		Afdelingens energiforbrug:				
		0. El og varme til fællesarealer	40.706	45.000	45.000	4.294
112		Bidrag til Boligorganisationen:				
		0. Administrationsbidrag	67.840	68.000	72.000	160
		- pr. lejemålsenhed	4.240	4.250	4.500	10
		1. Dispositionsfondsbidrag	10.576	10.000	11.000	-576
		- pr. lejemålsenhed	661	625	688	-36
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	166.130	173.000	178.000	6.870
Variable udgifter						
114	3	Renholdelse	79.935	90.000	81.000	10.065
115	4	Almindelig vedligeholdelse	17.088	17.000	22.000	-88
116		Planlagt vedligeholdelse i henhold til driftsplan:				
	5	- Afholdte udgifter	208.457	128.000	327.000	-80.457
	5	- Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-208.457	-128.000	-327.000	80.457
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.:				
		- Normal istandsættelse ved fraflytning	13.036	12.000	8.000	-1.036
		- Afd. istandsættelse ved fraflytning	14.707	17.000	13.000	2.293
		- Heraf dækkes af henlæggelser	-27.742	-29.000	-21.000	-1.258
118		Særlige aktiviteter:				
	6	3. Drift af beboerhus	2.329	2.000	3.000	-329
119	7	Diverse udgifter	11.354	12.000	12.000	646
119.9		Variable udgifter i alt	110.705	121.000	118.000	10.295
Henlæggelser						
120		Henlagt til planlagt og per. vedligeholdelse og fornyelse (kto. 401)	144.000	144.000	170.000	0
121		Henlagt til istandsættelse ved fraflytning A-ordning (kto. 402)	30.000	30.000	30.000	0
123		Henlagt til tab ved fraflytninger (kto. 405)	0	0	5.000	0
124.8		Henlæggelser i alt	174.000	174.000	205.000	0
124.9		Samlede ordinære udgifter	1.014.493	1.048.000	1.077.000	33.507

Afd. 431 Tømmergården, Sdr. Felding

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025	Budget afv 2024
RESULTATOPGØRELSE						
UDGIFTER (FORTSAT)						
Ekstraordinære udgifter						
126	9	Afvikling af gæld	38.509	39.000	39.000	491
129		1. Tab ved lejeledighed	33.905	0	0	-33.905
		2. Heraf dækkes af dispositionsfonden	-33.905	0	0	33.905
130		1. Tab ved fraflytninger	429	0	0	-429
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-429	0	0	429
131		Andre renter				
		6. Kursregulering obligationsbeholdning	5.631	0	0	-5.631
133		Afvikling af:				
		1. Underskud fra tidligere år (kto. 407.1)	3.000	3.000	3.000	0
134		Korrektioner vedr. tidligere år	219	0	0	-219
137		Ekstraordinære udgifter i alt	47.359	42.000	42.000	-5.359
139		Udgifter i alt	1.061.852	1.090.000	1.119.000	28.148
		Årets overskud, der anvendes til:				
		1. Afvikling af underfinansierede forbedringsarbejder	46.317	0	0	-46.317
		Årets overskud i alt	46.317	0	0	-46.317
140		Overskud i alt	46.317	0	0	-46.317
150		Udgifter og evt. overskud i alt	1.108.169	1.090.000	1.119.000	-18.169
Ordinære indtægter						
201		Boligaftgifter og leje:				
	12	1. Beboelseslejemål	1.089.744	1.090.000	1.119.000	256
202		Renter				
		1. Renter af tilgodehavende hos boligorganisationen	18.189	0	0	-18.189
		9. Andre renter	236	0	0	-236
203.9		Ordinære indtægter i alt	1.108.169	1.090.000	1.119.000	-18.169
Ekstraordinære indtægter						
209		Indtægter i alt	1.108.169	1.090.000	1.119.000	-18.169

Afd. 431 Tømmergården, Sdr. Felding

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2024	Regnskab 2023	Regnskab afvigelse
BALANCE pr. 31. december					
AKTIVER					
Anlægsaktiver					
301		0. Ejendommens anskaffelsessum	12.112.000	12.112.000	0
		Kontantværdi pr 1. oktober 2024			kr. 3.647.700
		Heraf grundværdi			kr. 3.647.700
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	4.823.334	4.760.592	62.743
302.9		Anskaffelsessum	16.935.334	16.872.592	62.743
303		Forbedringsarbejder:			
13		1. Forbedringsarbejder m.v.	147.436	232.261	-84.826
304.9		Anlægsaktiver i alt	17.082.770	17.104.853	-22.083
Omsætningsaktiver					
305		Tilgodehavender:			
		1. Leje	2.499	0	2.499
		2. Tilgodehavende indskud	13.135	0	13.135
		4. Tilgodehavende vedr. fraflyttere	32.129	31.348	781
		9. Hensat imødegåelse af tab	-30.892	-30.463	-429
		7. Forudbetalte udgifter	9.720	8.540	1.180
307	16	Likvide beholdninger:			0
		2. Tilgodehavende hos boligorganisationen	223.220	206.890	16.330
309.9		Omsætningsaktiver i alt	249.811	216.315	33.496
310		Aktiver i alt	17.332.581	17.321.168	11.413

Afd. 431 Tømmergården, 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	232.176	291.003	-58.826
402	18	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	142.905	140.648	2.258
405	19	Tab ved fraflytninger	17.933	18.362	-429
406.9	20	Henlæggelser i alt	393.015	450.013	-56.998
407	21	Opsamlet resultat	-6.198	-9.198	3.000
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	386.816	440.814	-53.998
Langfristet gæld					
Finansiering af anskaffelsessum					
408		Oprindelig prioritetsgæld:			
		1. Realkreditlån m/suppl. sikkerhed	6.428.588	6.764.795	-336.207
		6. Boligselskabernes Landsbyggefond	847.840	847.840	0
409		Beboerindskud	242.260	242.260	0
411		Afskrivningskonto for ejendommen	9.416.646	9.017.697	398.950
412.9		Finansiering af anskaffelsessum i alt	16.935.334	16.872.592	62.743
417		Langfristet gæld i alt	16.935.334	16.872.592	62.743
Kortfristet gæld					
423		Forudbetalt leje m.v.	6.168	4.142	2.026
425		Anden kortfristet gæld:			
		1. Kreditor samlekonto	485	0	485
		5. Feriepengeforpligtigelse	3.778	3.620	158
426		Kortfristet gæld i alt	10.430	7.762	2.669
		Gæld i alt	16.945.765	16.880.353	65.411
430		Passiver i alt	17.332.581	17.321.168	11.413

Afd. 431 Tømmergården, Sdr. Felding

Konto	Noter	Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025	Budget afv 2024
1. Nettokapitaludgifter					
101.1	Prioritetsafdrag indexlån	398.950	411.000	408.000	12.050
101.2	Prioritetsrenter indexlån	233.492	238.000	228.000	4.508
101.3	Administrationsbidrag indexlån	14.764	15.000	14.000	236
104.3	Statens ydelsesstøtte	-83.547	-84.000	-74.000	-453
	Nettokapitaludgifter i alt	563.659	580.000	576.000	16.341
2. Forsikringer					
110.0	Ejendomsforsikring	12.452	14.000	13.000	1.548
110.2	Fællesforsikring	515	1.000	1.000	485
110.3	Løsøreforsikring	17	0	0	-17
	Forsikringer i alt	12.984	15.000	14.000	2.016
3. Renholdelse					
114.8	ATP ejendomsfunktionær	497	1.000	0	503
114.9	Pension ejendomsfunktionær	11.829	12.000	11.000	171
114.10	Løn ejendomsfunktionær	53.503	63.000	54.000	9.497
114.11	Sociale bidrag / forsikring	1.604	2.000	2.000	396
114.12	Arbejdstøj / telefon	1.186	1.000	1.000	-186
114.13	Skattefri godtgørelse	294	1.000	1.000	706
114.14	Regulering feriepengeforpligtelse	158	0	0	-158
114.15	Viceværtkontor, mødeudgifter m.v.	1.933	2.000	2.000	67
114.16	Løn vicevært afløser	6.816	7.000	8.000	184
114.18	Køb / salg af timer	-79	0	0	79
114.40	Øvrige renholdelsesudgifter	2.194	1.000	2.000	-1.194
	Renholdelse i alt	79.935	90.000	81.000	10.065
4. Almindelig vedligeholdelse					
115.1	Terræn	629	17.000	22.000	16.371
115.2	Bygning, klimaskærm	4.386	0	0	-4.386
115.3	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	3.224	0	0	-3.224
115.5	Bygning, tekniske installationer	8.428	0	0	-8.428
115.6	Materiel	420	0	0	-420
	Almindelig vedligeholdelse i alt	17.088	17.000	22.000	-88
5. Planlagt vedligeholdelse i henhold til driftsplan					
116.1	Terræn	2.453	128.000	33.400	125.547
116.2	Bygning, klimaskærm	105.359	0	30.200	-105.359
116.3	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	26.837	0	14.900	-26.837
116.4	Bygning, fælles	2.171	0	6.100	-2.171
116.5	Bygning, tekniske installationer	61.782	0	232.400	-61.782
116.6	Materiel	9.854	0	10.000	-9.854
116.9	Dækket af tidligere henlæggelser	-208.457	-128.000	-327.000	80.457
	Planlagt vedligeholdelse i henhold til driftsplan i alt	0	0	0	0
118.3	Drift selskabslokaler	2.329	2.000	3.000	-329
	Gildesal i alt	2.329	2.000	3.000	-329

Afd. 431 Tømmergården, Sdr. Felding

Konto	Noter	Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025	Budget afv 2024
7. Diverse udgifter					
119.1	Afdelingsbestyrelse - rådighedsbeløb	5.416	5.000	5.000	-416
119.1	Afdelingsmøder	2.116	3.000	3.000	884
119.5	Kontingent, Landsforening	2.650	3.000	3.000	350
119.9	Andre udgifter (kursus m.m.)	1.172	1.000	1.000	-172
	Diverse udgifter i alt	11.354	12.000	12.000	646
9. Afvikling af gæld					
126.1	Afvikling af forbedringsarbejder	38.509	39.000	39.000	491
	Afvikling af gæld i alt	38.509	39.000	39.000	491
12. Beboelseslejemål					
201.1	Almene familieboliger	1.089.744	1.090.000	1.119.000	256
	Beboelseslejemål i alt	1.089.744	1.090.000	1.119.000	256
13. Forbedringsarbejder					
303.12	Forbedringsarbejder primo	385.091			
	Saldo ultimo	385.091			
303.16	Afdrag og afskrivning primo	-152.830			
303.17	- Afdrag i året	-46.317			
303.18	- Afskrivning i året	-38.509			
	Afdrag og afskrivning ultimo	-237.655			
	Forbedringsarbejder ultimo	147.436			
Renovering konto					
	Saldo primo - elevator				
	303102	385.091	0	-237.655	0
	Renoverings konto i alt	385.091	0	-237.655	0
					147.436

Afd. 431 Tømmergården, Sdr. Felding

Konto	Noter	Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025	Budget afv 2024
	16. Værdipapirer og likvide beholdninger				
	4. Øvrige beholdninger	223.220			
307	Værdipapir og likvide beholdning i alt	223.220			
	17. Henlæggelse (afdelingens opsparing)				
	Planlagt vedligehold iht. driftsplan primo	291.003			
	+ Årets henlæggelser	144.000			
	- Anvendt i årets løb	-208.457			
	+/- Kursregulering værdipapirer	5.631			
401.1	Planlagt vedligehold iht. driftsplan ultimo	232.176			
	Planlagt vedligehold iht. driftsplan ultimo pr. m2	184			
	18. Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)				
	Fraflytningsfond saldo primo	140.648			
	+ Årets henlæggelser	30.000			
	- Anvendt i årets løb	-27.742			
402	Fraflytningsfond saldo ultimo	142.905			
	19. Tab ved fraflytning				
	Tab saldo primo	18.362			
	- Anvendt i årets løb	-429			
405	Tab saldo ultimo	17.933			
	20. Henlæggelser i alt				
	1. Planlægges anvendt inden for de næste 0-3 år	734.037			
	2. Planlægges anvendt inden for de næste 4-30 år	11.191.530			
406	Saldo ultimo	11.925.567			
	20.1 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse (kt 401)				
	1. Planlægges anvendt inden for de næste 0-3 år	671.037			
	2. Planlægges anvendt inden for de næste 4-30 år	10.624.530			
	Saldo ultimo	11.295.567			
	Udgift pr. år i 30 år	376.519			
	Næste års budgetterede henlæggelser	170.000			
	Gennemsnitlig procentvis stigning hvert år	4,31%			
	21. Opsamlet resultat				
	Saldo primo	-9.198			
	- Budgetmæssig afvikling	3.000			
407	Saldo ultimo	-6.198			
	Resultatopgørelse for antennebidrag				
	Udgifter				
	Administrationsbidrag til organisationen	400	1.000	1.000	600
	Abonnement TV-udbyder	35.631	32.000	34.000	-3.631
	Udgifter i alt	36.031	33.000	35.000	-3.031
	Årets overskud overført til næste år	-3.999	0	0	3.999
	Udgifter og overskud i alt	32.032	33.000	35.000	968
	Indtægter				
	Antennebidrag fra lejere	-32.032	-33.000	-35.000	-968
	Indtægter i alt	-32.032	-33.000	-35.000	-968
	Indtægter og underskud i alt	-32.032	-33.000	-35.000	-968

Afd. 431 Tømmergården, 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