

FællesBo

Afd. 500 Bytoften, Tjørring

Regnskab for året 2024

Indholdsfortegnelse

Stamoplysninger	2
Resultatopgørelse	3
Balance	5
Noter	7
Påtegning	10

BOLIGFORENING		AFDELING	TILSYNSFØRENDE KOMMUNE
LBF-Boligorganisationsnr.	714	LBF-afdelingsnr. 500	Kommunenr. 657
Sel. 0 - FællesBo		Afd. 500 Bytoften, Tjørring	Herning Kommune
Nygade 20		Bytoften 1-71	Torvet 5
7400 Herning		Sønderagervej 68 (viceværtkontor)	7400 Herning
Tlf.:	96265858	7400 Herning	Tlf: 96282828

BFE-nr.

8966803

Matrikelnr.

11 NO m.fl. Tjørring, Herning Jorder

Skæringsdato byggeregnskab/drift

01-01-1971

Lejemål	Antal rum	Antal lejemål	Brutto-etageareal i alt (m2)	å leje-måls-enhed	Antal lejemåls-enheder
Almene familieboliger		100	10.180	1	100,0
Boligoplysninger i alt		100	10.180		100,0
Boliger fordelt på antal rum:					
	2	28	2.184		
	3	30	2.970		
	4	30	3.450		
	5	12	1.576		
Institutioner		2	555	1 pr. påbegyndt 60 m ²	10,0
Garager/carporte		15		1/5	3,0
Lejemålsoplysninger i alt		117	10.735		113,0
Byggeart					
Boliger i etagebyggeri		88	8.632		
Boliger i tæt/lav byggeri		12	1.548		

Beboerfaciliteter:		Forbrugsmåling:			
Beboerhus	Ja	Vand, individuel	Ja	Vand, kollektiv	Nej
Særsilt 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	Ja	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
Varmerpumpelanlæg	Nej				
Biogasanlæg	Nej				

Lejeændringer	Ændringsdato	Pr. m2	i %	På årsbasis
Leje pr. m2 bruttoetageareal pr. 31/12 2024:	01-07-2024	95,92	21,38	976.488

Afd. 500 Bytoften, Tjørring

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025	Budget afv 2024
RESULTATOPGØRELSE						
UDGIFTER						
Ordinære udgifter						
105.9	1	Nettokapitaludgifter	965.537	965.000	965.000	-537
Offentlige og andre faste udgifter						
106		Ejendomsskatter	292.739	285.000	328.000	-7.739
107		Vandafgift	17.000	15.000	17.000	-2.000
109		Renovation	188.955	200.000	193.000	11.045
110	2	Forsikringer	137.180	159.000	140.000	21.820
111		Afdelingens energiforbrug:				
		0. El og varme til fællesarealer	122.500	130.000	125.000	7.500
		2. Målerpasning m.v.	43.426	42.000	45.000	-1.426
112		Bidrag til Boligorganisationen:				
		0. Administrationsbidrag	477.000	479.000	508.000	2.000
		- pr. lejemålsenhed	4.221	4.239	4.496	18
		0. Administrationsbidrag rabat	-9.000	-9.000	-9.000	0
		1. Dispositionsfondsbidrag	74.363	74.000	75.000	-363
		- pr. lejemålsenhed	658	655	664	-3
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	1.344.163	1.375.000	1.422.000	30.837
Variable udgifter						
114	3	Renholdelse	758.450	726.000	723.000	-32.450
115	4	Almindelig vedligeholdelse	44.503	50.000	48.000	5.497
116		Planlagt vedligeholdelse i henhold til driftsplan:				
	5	- Afholdte udgifter	875.376	964.000	1.465.000	88.624
	5	- Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-875.376	-964.000	-1.465.000	-88.624
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.:				
		- Normal istandsættelse ved fraflytning	102.237	118.000	99.000	15.763
		- Afd. istandsættelse ved fraflytning	108.388	170.000	158.000	61.612
		- Heraf dækkes af henlæggelser	-210.625	-288.000	-257.000	-77.375
118		Særlige aktiviteter:				
	6	1. Drift af fællesvaskeri	29.066	70.000	77.000	40.934
	6	3. Drift af beboerhus	0	4.000	4.000	4.000
119	7	Diverse udgifter	64.654	58.000	78.000	-6.654
119.9		Variable udgifter i alt	896.673	908.000	930.000	11.327
Henlæggelser						
120		Henlagt til planlagt og per. vedligeholdelse og fornyelse (kto. 401)	3.039.000	3.039.000	2.598.000	0
121		Henlagt til istandsættelse ved fraflytning A-ordning (kto. 402)	150.000	150.000	150.000	0
123		Henlagt til tab ved fraflytninger (kto. 405)	10.000	10.000	10.000	0
124.8		Henlæggelser i alt	3.199.000	3.199.000	2.758.000	0
124.9		Samlede ordinære udgifter	6.405.373	6.447.000	6.075.000	41.627

Afd. 500 Bytoften, Tjørring

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025	Budget afv 2024
RESULTATOPGØRELSE						
UDGIFTER (FORTSAT)						
Ekstraordinære udgifter						
126	9	Afvikling af gæld	105.148	0	0	-105.148
127	10	Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.	467.414	467.000	225.000	-414
130		1. Tab ved fraflytninger	32.374	0	0	-32.374
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-32.374	0	0	32.374
131		Andre renter				
		6. Kursregulering obligationsbeholdning	139.310	0	0	-139.310
134		Korrektioner vedr. tidligere år	750	0	0	-750
137		Ekstraordinære udgifter i alt	712.622	467.000	225.000	-245.622
139		Udgifter i alt	7.117.995	6.914.000	6.300.000	-203.995
150		Udgifter og evt. overskud i alt	7.117.995	6.914.000	6.300.000	-203.995
Ordinære indtægter						
201		Boligaftager og leje:				
	12	1. Beboelseslejemål	5.825.166	6.506.000	5.886.000	680.834
		4. Institution	228.603	222.000	228.000	-6.603
		6. Garager og carporte	25.200	25.000	25.000	-200
		8. Særlige forhøjelser i forbedrede lejemål	101.898	0	0	-101.898
202		Renter				
		1. Renter af tilgodehavende hos boligorganisationen	450.007	0	0	-450.007
		2. Renter råderet	26.546	25.000	23.000	-1.546
		9. Andre renter	1.849	0	0	-1.849
203		Andre ordinære indtægter:				
		1. Vaskeri	51.125	60.000	52.000	8.876
		9. Overført fra opsamlet resultat	76.000	76.000	86.000	0
203.9		Ordinære indtægter i alt	6.786.394	6.914.000	6.300.000	127.606
Ekstraordinære indtægter						
205		Indgået på tidligere afskrevne fordringer	4.209	0	0	-4.209
206		Korrektion vedr. tidligere år	3.687	0	0	-3.687
208		Ekstraordinære indtægter i alt	7.896	0	0	-7.896
209		Indtægter i alt	6.794.290	6.914.000	6.300.000	119.710
210		Årets underskud overført (kto. 407.1)	323.705	0	0	

Afd. 500 Bytoften, Tjørring

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2024	Regnskab 2023	Regnskab afvigelse
BALANCE pr. 31. december					
AKTIVER					
Anlægsaktiver					
301		0. Ejendommens anskaffelsessum	21.297.985	21.297.985	0
		1. Regulering (konvertering af lån)	316.778	316.778	0
		Kontantværdi pr 1. oktober 2024			
		Heraf grundværdi			
		kr. 48.705.000			
		kr. 48.705.000			
302.9		Anskaffelsessum	21.614.763	21.614.763	0
303		Forbedringsarbejder:			
	13	1. Forbedringsarbejder m.v.	1.070.255	1.113.067	-42.812
	14	2. Bygningsrenovering	4.187.396	4.364.574	-177.178
		4. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	29.660	32.910	-3.250
304.9		Anlægsaktiver i alt	26.902.074	27.125.313	-223.239
Omsætningsaktiver					
305		Tilgodehavender:			
		1. Leje	21.527	4.001	17.527
		4. Tilgodehavende vedr. fraflyttere	69.832	18.379	51.452
		9. Hensat imødegåelse af tab	-36.232	-9.859	-26.374
		6. Tilgodehavende i øvrigt	1.500	6.969	-5.469
		7. Forudbetalte udgifter	50.721	54.340	-3.619
307	16	Likvide beholdninger:			0
		1. Indestående i pengeinstitutter	553	0	553
		1. Kassebeholdning	721	0	721
		2. Tilgodehavende hos boligorganisationen	10.617.415	9.511.156	1.106.259
309.9		Omsætningsaktiver i alt	10.726.037	9.597.386	1.128.651
310		Aktiver i alt	37.628.111	36.722.699	905.412

Afd. 500 Bytoften, Tjørring

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2024	Regnskab 2023	Regnskab afvigelse
BALANCE pr. 31. december					
PASSIVER					
Henlæggelser					
401	17	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse	9.189.803	6.886.869	2.302.934
402	18	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	1.970.058	2.030.683	-60.625
405	19	Tab ved fraflytninger	154.230	176.603	-22.374
406.9	20	Henlæggelser i alt	11.314.091	9.094.155	2.219.935
407	21	Opsamlet resultat	-113.204	286.501	-399.705
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	11.200.887	9.380.657	1.820.230
Langfristet gæld					
Finansiering af anskaffelsessum					
408		Oprindelig prioritetsgæld:			
		1. Realkreditlån m/suppl. sikkerhed	1.474.189	1.679.501	-205.312
409		Beboerindskud	708.400	708.400	0
411		Afskrivningskonto for ejendommen	19.432.174	19.226.861	205.312
412.9		Finansiering af anskaffelsessum i alt	21.614.763	21.614.763	0
413		Andre lån:			
		2. Bygningsrenovering m.v.	3.898.705	4.277.027	-378.322
414		Andre beboerindskud:			
		2. Forhøjet indskud v/genudlejning	65.920	60.320	5.600
		3. Ekstra ordinær indskud	11.620	11.620	0
417		Langfristet gæld i alt	25.591.008	25.963.730	-372.722
Kortfristet gæld					
421		Skyldige omkostninger:			0
		1. Skyldige omkostninger	202.500	208.500	-6.000
422		Mellemregning med fraflyttere	475	1.764	-1.289
423		Forudbetalt leje m.v.	21.527	3.687	17.840
425		Anden kortfristet gæld:			
		1. Kreditor samlekonto	21.819	207.471	-185.652
		3. Skyldig varmeafregning	558.415	883.614	-325.199
		5. Feriepengeforpligtigelse	31.479	29.384	2.096
426		Kortfristet gæld i alt	836.216	1.378.313	-542.097
		Gæld i alt	26.427.224	27.342.043	-914.819
430		Passiver i alt	37.628.111	36.722.699	905.412

Afd. 500 Bytoften, Tjørring

Konto	Noter	Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025	Budget afv 2024
1. Nettokapitaludgifter					
101.1	Prioritetsafdrag	205.312	205.000	211.000	-312
101.2	Prioritetsrenter	42.369	42.000	37.000	-369
101.3	Administrationsbidrag	4.809	5.000	4.000	191
105.1	Udamortiserede låns ydelser til dispositionsfonden	237.683	238.000	238.000	318
105.2	Udamortiserede låns ydelser til LBF	475.365	475.000	475.000	-365
Nettokapitaludgifter i alt		965.537	965.000	965.000	-537
2. Forsikringer					
110.0	Ejendomsforsikring	132.705	154.000	136.000	21.295
110.2	Fællesforsikring	4.072	4.000	4.000	-72
110.3	Løsøreforsikring	404	0	0	-404
110.5	Falck abonnement	0	1.000	0	1.000
Forsikringer i alt		137.180	159.000	140.000	21.820
3. Renholdelse					
114.8	ATP ejendomsfunktionær	3.559	3.000	3.000	-559
114.9	Pension ejendomsfunktionær	84.659	74.000	82.000	-10.659
114.10	Løn ejendomsfunktionær	401.192	395.000	400.000	-6.192
114.11	Sociale bidrag / forsikring	10.909	11.000	11.000	91
114.12	Arbejdstøj / telefon	11.703	11.000	11.000	-703
114.13	Skattefri godtgørelse	3.339	4.000	4.000	661
114.14	Regulering feriepengeforpligtelse	2.096	5.000	0	2.904
114.15	Viceværtkontor, mødeudgifter m.v.	25.697	30.000	23.000	4.303
114.16	Løn viceværtfløser	25.727	5.000	8.000	-20.727
114.17	Lønrefusion	-14.833	0	0	14.833
114.18	Køb / salg af timer	-1.248	0	0	1.248
114.20	Trappevask, vinduespolering, måtter	190.688	153.000	156.000	-37.688
114.40	Øvrige renholdelsesudgifter	14.963	35.000	25.000	20.037
Renholdelse i alt		758.450	726.000	723.000	-32.450
4. Almindelig vedligeholdelse					
115.1	Terræn	7.325	50.000	48.000	42.675
115.2	Bygning, klimaskærm	1.263	0	0	-1.263
115.3	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	21.081	0	0	-21.081
115.5	Bygning, tekniske installationer	12.132	0	0	-12.132
115.6	Materiel	2.703	0	0	-2.703
Almindelig vedligeholdelse i alt		44.503	50.000	48.000	5.497
5. Planlagt vedligeholdelse i henhold til driftsplan					
116.1	Terræn	130.595	964.000	103.300	833.405
116.2	Bygning, klimaskærm	15.891	0	146.200	-15.891
116.3	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	275.548	0	96.400	-275.548
116.4	Bygning, fælles	0	0	883.100	0
116.5	Bygning, tekniske installationer	236.601	0	38.000	-236.601
116.6	Materiel	216.741	0	198.000	-216.741
116.9	Dækket af tidligere henlæggelser	-875.376	-964.000	-1.465.000	-88.624
Planlagt vedligeholdelse i henhold til driftsplan i alt		0	0	0	0
6. Fællesvaskeri og gildesal					
118.1	Drift fællesvaskeri	29.066	70.000	77.000	40.934
203.1	- Indbetalt	51.125	60.000	52.000	8.876
Fællesvaskeri i alt		-22.059	10.000	25.000	32.059
118.3	Drift selskabslokaler	0	4.000	4.000	4.000
Gildesal i alt		0	4.000	4.000	4.000

Afd. 500 Bytoften, Tjørring

Konto	Noter	Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025	Budget afv 2024		
7. Diverse udgifter							
119.1	Afdelingsbestyrelse - rådighedsbeløb	29.739	30.000	50.000	261		
119.1	Afdelingsmøder	10.975	8.000	8.000	-2.975		
119.5	Kontingent, Landsforening	16.560	17.000	17.000	440		
119.9	Andre udgifter (kursus m.m.)	7.379	3.000	3.000	-4.379		
Diverse udgifter i alt		64.654	58.000	78.000	-6.654		
9. Afvikling af gæld							
126.1	Afvikling af forbedringsarbejder	101.898	0	0	-101.898		
126.2	Afskrivning på fraflytters godtgjorte forbedringsarbejder	3.250	0	0	-3.250		
Afvikling af gæld i alt		105.148	0	0	-105.148		
10. Ydelse vedr. lån til bygningsrenovering m.v.							
127.1	Afdrag	378.322	378.000	140.000	-322		
127.2	Renter	76.957	77.000	73.000	43		
127.5	Administrationsbidrag	12.136	12.000	12.000	-136		
Ydelse vedr. lån til bygningsrenovering m.v. i alt		467.414	467.000	225.000	-414		
12. Beboelseslejemål							
201.1	Almene familieboliger	5.863.378	6.505.000	5.886.000	641.622		
201.6	Lejetillæg råderet (nedskrivning)	-41.462	0	0	41.462		
Afdrag råderet (lån)		3.250	1.000	0	-2.250		
Beboelseslejemål i alt		5.825.166	6.506.000	5.886.000	680.834		
13. Forbedringsarbejder							
303.12	Forbedringsarbejder primo	2.198.272					
303.13	Arbejde i året	59.086					
Saldo ultimo		2.257.359					
303.15	Tilskud primo	-240.626					
Tilskud ultimo		-240.626					
303.16	Afdrag og afskrivning primo	-844.579					
303.18	- Afskrivning i året	-101.898					
Afdrag og afskrivning ultimo		-946.477					
Forbedringsarbejder ultimo		1.070.255					
Renovering konto							
	Forbedringsarbejde	Tilskud	Afdrag	Forb. af henl.	Indeksreg.	Ultimo saldo	
Saldo primo - køkkener							
	303122	2.231.666	-240.626	-945.215	0	0	1.045.825
Saldo primo - Læskærme altan/terrasser							
	303152	25.693	0	-1.263	0	0	24.430
Renoverings konto i alt		2.257.359	-240.626	-946.477	0	0	1.070.255

Afd. 500 Bytoften, Tjørring

Konto	Noter	Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025	Budget afv 2024		
14. Bygningsrenoveringer							
303.22	Bygningsrenovering primo	21.391.867					
303.23	Arbejde i året	201.144					
	Saldo ultimo	21.593.011					
303.24	Tilskud primo	-1.000.000					
	Tilskud ultimo	-1.000.000					
303.26	Afdrag primo	-16.027.293					
303.27	- Afdrag i året	-378.322					
	Afdrag ultimo	-16.405.615					
	Bygningsrenovering ultimo	4.187.396					
	Renovering konto	Bygningsrenovering	Tilskud	Afdrag	Forb. af henl.	Indeksreg.	Ultimo saldo
	Saldo primo - facader 2023						
	303202	15.427.320	0	-15.427.320	0	0	0
	Saldo primo - tagrenovering						
	303212	73.922	0	0	0	0	73.922
	Saldo primo - ombygning af institutioner						
	303222	13.625	0	0	0	0	13.625
	Saldo primo - ombygning af beboerhus						
	303232	201.144	0	0	0	0	201.144
	Saldo primo - facaderenovering						
	303242	5.877.000	-1.000.000	-978.295	0	0	3.898.705
	Renoverings konto i alt	21.593.011	-1.000.000	-16.405.615	0	0	4.187.396
16. Værdipapirer og likvide beholdninger							
	4. Øvrige beholdninger	10.618.689					
307	Værdipapir og likvide beholdning i alt	10.618.689					
17. Henlæggelse (afdelingens opsparing)							
	Planlagt vedligehold iht. driftsplan primo	6.886.869					
	+ Årets henlæggelser	3.039.000					
	- Anvendt i årets løb	-875.376					
	+/- Kursregulering værdipapirer	139.310					
401.1	Planlagt vedligehold iht. driftsplan ultimo	9.189.803					
	Planlagt vedligehold iht. driftsplan ultimo pr. m2	903					
18. Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)							
	Fraflytningsfond saldo primo	2.030.683					
	+ Årets henlæggelser	150.000					
	- Anvendt i årets løb	-210.625					
402	Fraflytningsfond saldo ultimo	1.970.058					
19. Tab ved fraflytning							
	Tab saldo primo	176.603					
	+ Årets henlæggelser	10.000					
	- Anvendt i årets løb	-32.374					
405	Tab saldo ultimo	154.230					
20. Henlæggelser i alt							
	1. Planlægges anvendt inden for de næste 0-3 år	38.824.071					
	2. Planlægges anvendt inden for de næste 4-30 år	53.119.944					
406	Saldo ultimo	91.944.015					
20.1 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse (kt 401)							
	1. Planlægges anvendt inden for de næste 0-3 år	38.053.071					
	2. Planlægges anvendt inden for de næste 4-30 år	46.180.944					
	Saldo ultimo	84.234.015					
	Udgift pr. år i 30 år	2.807.801					
	Næste års budgetterede henlæggelser	2.598.000					
	Gennemsnitlig procentvis stigning hvert år	-0,24%					
21. Opsamlet resultat							
	Saldo primo	286.501					
	- Årets underskud (konto 210)	-323.705					
	- Budgetmæssig afvikling	-76.000					
407	Saldo ultimo	-113.204					

Resultatoppgørelse for antennebidrag**Udgifter**

Administrationsbidrag til organisationen	2.500	2.000	0	-500
Abonnement TV-udbyder	191.982	218.000	0	26.018

Udgifter i alt	194.482	220.000	0	25.518
-----------------------	----------------	----------------	----------	---------------

Årets overskud overført til næste år	-981	0	0	981
--------------------------------------	------	---	---	-----

Udgifter og overskud i alt	193.501	220.000	0	26.500
-----------------------------------	----------------	----------------	----------	---------------

Indtægter

Antennebidrag fra lejere	-193.501	-220.000	0	-26.500
--------------------------	----------	----------	---	---------

Indtægter i alt	-193.501	-220.000	0	-26.500
------------------------	-----------------	-----------------	----------	----------------

Indtægter og underskud i alt	-193.501	-220.000	0	-26.500
-------------------------------------	-----------------	-----------------	----------	----------------

Afd. 500 Bytoften, Tjørring**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