



Styringsrapport for almen boligorganisation med egne boligafdelinger

Organisationstype:	Boligorganisation
Organisationsnr:	0714
Navn:	FællesBo
Regnskabsperiode start:	01-01-2024
Regnskabsperiode slut:	31-12-2024

I. Boligorganisationen

Pkt. I omhandler boligorganisationens generelle forhold på tværs af de enkelte afdelinger.

1. Har boligorganisationen forslag til fremtidigt samarbejde, koordination eller drøftelse med kommunen? Hvis ja, hvilke?

- 4 nye mindre helhedsplaner afd 230, afd 233, afd 401, afd 530
- Helhedsplaner generelt
- Nybyggeri i Lind
- Ungdomsboliger i tomgang

2. Har boligorganisationen strategiske overvejelser om egne muligheder, udfordringer eller risici? Hvis ja, hvilke?

- Byudvikling i mindre bysamfund
- Brugerundersøgelse i mindre bysamfund (hvad er der behov for?)

Spørgsmål 3-5 belyser, om boligorganisationen har haft indsatser, som modsvarer almenboliglovens målsætninger vedrørende hhv. nybyggeri og renovering, administration og drift samt ledelse og beboerdemokrati.

3. Har boligorganisationen inden for det forløbne år haft særlige indsatser vedrørende omkostninger, kvalitet og bæredygtighed ved renovering og nybyggeri? Hvis ja, hvilke?

- Orangeri
- Mursejlere

4. Har boligorganisationen inden for det forløbne år haft særlige indsatser vedrørende effektivisering af administration og drift? Hvis ja, hvilke?
FM-Task (e-drift)

5. Har boligorganisationen inden for det forløbne år haft særlige indsatser vedrørende ledelse og beboerdemokrati? Hvis ja, hvilke?



På det årlige repræsentantskabsmøde var der genvalg til formanden og de bestyrelsesmedlemmer, der var på valg. Årets kursusweekend for beboervalgte foregik i Viborg med et oplæg om fremtiden og et besøg i Banebyen, hvor Boligselskabet Sct. Jørgen har stor succes med seniorboliger.

De 83 afdelingsmøder, hvor organisationsbestyrelsesmedlemmer er med som dirigenter, forløb godt. I 2024 prøvede vi for første gang også at afvikle møder i juni. Igen blev nyvalgte medlemmer af afdelingsbestyrelserne inviteret til introduktion til arbejdet i en afdelingsbestyrelse.

Afd. 019 Mindeparken startede op med helhedsplanen, og vanen tro var der førsteammerslag. I efteråret blev der holdt Åbent hus hos FællesBo i anledning af tiåret for nuværende adresse. En god dag med rigtig mange besøgende. Årets seminar for bestyrelsen havde bæredygtighed som omdrejningspunkt, med workshop faciliteret af Bæredygtig Herning.



II. De enkelte afdelinger

6. Er der ønske om etablering af nye afdelinger?

ja

Svar overført fra afdelingsskemaer, punkt A :

7. Hvilke afdelinger har særlige udfordringer, indsatser eller behov for aftaler, som ønskes drøftet?

Afd. nr.	Afd. navn
1	1, Herninglund
18	18, Holbækvej
19	19, H.C. Ørstedesvej
21	21, Gormsvej
24	24, Valdemarsvej/Thyrasvej
104	104, Fredhøj
109	109, Ringparken
430	430, Engholmvej, Nørregade/Strøget/Postgården



III. Tidligere drøftede forhold

8. Hvad er status for tidligere drøftede forhold?

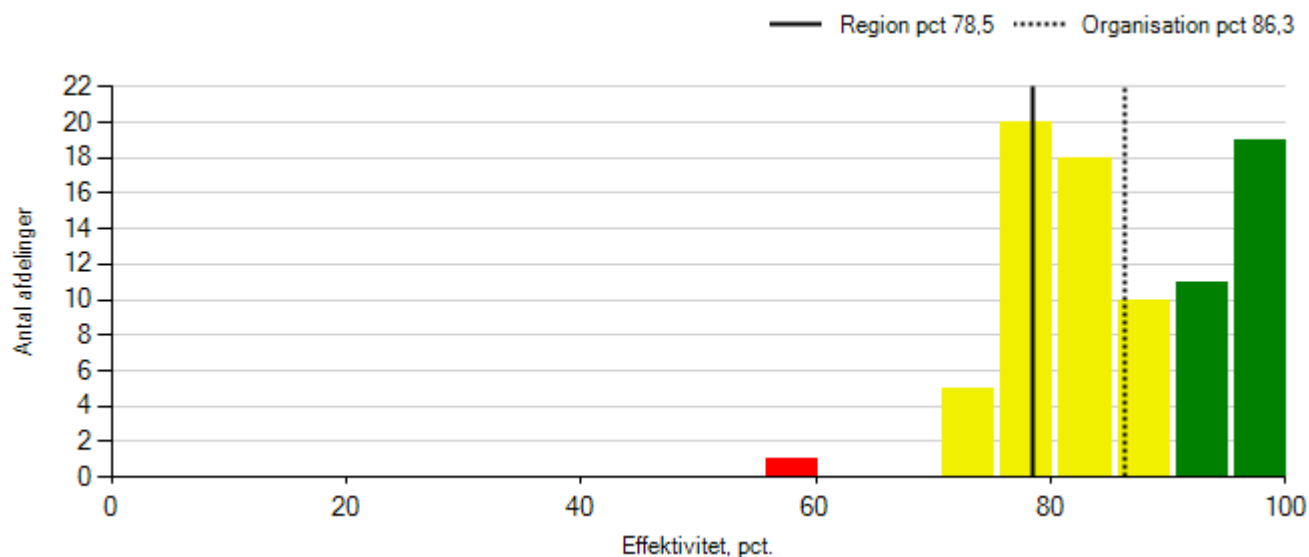
-



IV. Centrale facts om boligorganisationen

Effektivitetsfordeling

Opgørelsestidspunkt 20-08-2025



	Tallene indikerer, at afdelingen har stort effektiviseringspotentiale
	Tallene indikerer, at afdelingen har effektiviseringspotentiale
	Tallene indikerer, at afdelingens drift er blandt regionens mest effektive

Evt. kommentarer (Om redegørelse for effektivitetstal, se i øvrigt bilag 1).

Røde afdelinger i 3 år

Kommune	Afd. nr.	Afd. navn	2023	2024	2025
Herning	234	234, Skolegade/Kastaniealle	60,86	58,02	56,50

Evt. kommentarer



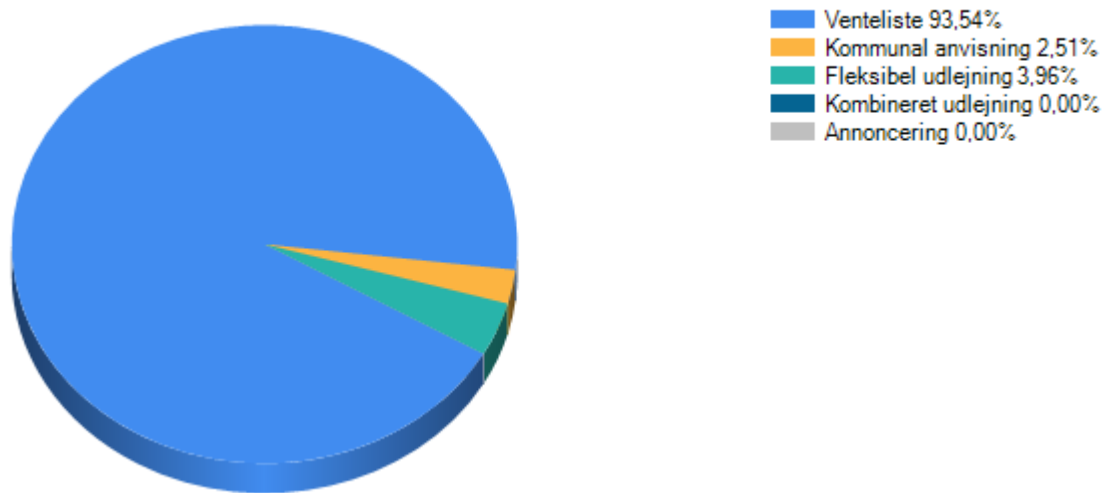
- samme problemstilling som rapporteret tidligere år.
Plejecenter med store fællesarealer. Store udgifter til renholdelse af fællesarealer og opvarmning heraf. Omkostningsfordeling er aftalt med Herning Kommune. En yderligere effektivisering kræver genforhandling af aftale med Herning Kommune.



Anvendte udlejningsredskaber

Diagram over kommunevis fordeling af boligorganisationens familieboliger på udlejningsredskaber

Herring Kommune



Evt. kommentarer

Regnskabsnøgletal

	Værdi	Benchmark	Sidste års værdi
Administrationsbidrag, kr. pr. lejemålsenhed	4.176,10	4.502,01	4.080,19
Byggesagshonorar, nybyggeri, andel af anskaffelsessum	i/t	i/t	i/t
Byggesagshonorar, støttet renovering, andel af anskaffelsessum	i/t	i/t	2,66
Dispositionsfond, kr. pr. lejemålsenhed	2.877,63	7.125,73	2.297,05
Arbejdskapital, kr. pr. lejemålsenhed	1.745,41	2.463,41	1.703,32

Evt. kommentarer



Sager ved beboerklagenævnet

	I år		Sidste år	
	Afgjorte sager	Helt/delvist tabte	Afgjorte sager	Helt/delvist tabte
I alt	0	0	0	0
Forbrugsregnskaber				
Fraflytning				
Husordenssager				
Andet				

Evt. kommentarer, herunder om boligorganisationens opfølgning på tabte sager



V. Centrale facts om afdelingerne

Afdelinger med kritiske nøgletal

Er der afdelinger med kritiske nøgletal på parametrene lejeledighed, fraflytning eller henlæggelser (jf. kommentarer i afdelingsskemaer)?

Kommune	Afd. nr.	Afd. navn	Kritiske nøgletal			
			Ledige boliger	Fra flytning	Henlæggelser vedligeholdelse	Røde afd. 3 år
Herning	001	1, Herninglund		X		
Herning	006	6, Eegholmen			6.716,67	
Herning	010	10, Silkeborgvej			7.454,55	
Herning	016	16, Sjællandsparken	X	X		
Herning	019	19, H.C. Ørstedesvej		X		
Herning	020	20, Knudsvej		X		
Herning	022	22, Kaj Munks Vænget			6.687,50	
Herning	024	24, Valdemarsvej/Thyrasvej	X	X	164.701,00	
Herning	026	26, Nis Petersens Gård		X		
Herning	100	100, A.I. Holms Vej	X	X		
Herning	103	103, Ny Møllevej			12.850,00	
Herning	104	104, Fredhøj	X			
Herning	105	105, A.I Holmsvænget		X		
Herning	106	106, Sønderager	X	X		
Herning	107	107, Porshøj	X	X		
Herning	109	109, Ringparken		X		
Herning	114	114, Ringkøbingvej			3.062,50	
Herning	200	200, Lyngbyen	X			
Herning	213	213, Kastanievej, Sunds			6.500,00	
Herning	220	220, Troldbjergvej/Simmelkær Hovedgade		X		
Herning	231	231, Anemonevej		X		
Herning	232	232, Østertoft/Østervang		X		
Herning	233	233, Rosenvænget		X		
Herning	234	234, Skolegade/Kastaniealle				X



Kommune	Afd. nr.	Afd. navn	Kritiske nøgletal			
			Ledige boliger	Fra flytning	Henlæggelser vedligeholdelse	Røde afd. 3 år
Herning	235	235, Rørparken/Danmarksgade	X		7.545,45	
Herning	236	236, Vinkelvej/Danmarksgade		X		
Herning	250	250, Enebærvej/Østvænget/Hovedgaden/Grantøften		X		
Herning	260	260, Skolestien/Bredgade/Vestparken		X		
Herning	270	270, Jens Jensensvej		X	4.000,00	
Herning	271	271, Lyngskrænten/Tjørnevej/Egeskrænten		X	7.681,82	
Herning	302	302, Højen		X		
Herning	400	400, Gadegårdsvej, Lind			7.359,38	
Herning	401	401, Vestparken			316.441,95	
Herning	403	403, Adelvej		X		
Herning	410	410, Landsbyparken/Møllevænget/Peder Strikkers Gård		X	7.972,22	
Herning	411	411, Møllegårdsvej/Brinkevej/Holm Parken			132.185,79	
Herning	412	412, Bekkasinvej		X		
Herning	415	415, Enghaven			7.636,36	
Herning	420	420, Birkebækvej/Skovbjerg Alle		X		
Herning	430	430, Engholmvej, Nørregade/Strøget/Postgården	X	X		
Herning	431	431, Tømmergården	X	X		
Herning	520	520, Ørrevej			2.500,00	
Herning	530	530, Vestergade		X	166.292,00	

Familieboliger i alle afdelinger – anvisning og arbejdsmarkedstilknytning

					Arbejdsmarkedstilknytning	
Kommune	Afd. nr.	Afd. navn	Familie boliger	Anvendte anvisningsregler	Afdeling	Kommune
Herning	001	1, Herninglund	15	3	i/t	34%



					Arbejdsmarkedstilknytning	
Kommune	Afd. nr.	Afd. navn	Familie boliger	Anvendte anvisningsregler	Afdeling	Kommune
Herning	002	2, Nørgaardsparken	51	6	48%	34%
Herning	003	3, Skoleparken	36	4	38%	34%
Herning	004	4, Sabroesvej	44	5	53%	34%
Herning	005	5, Tietgensgade/Thrige svej/Banegårdsplads en	0		15%	34%
Herning	006	6, Eegholmen	60	1 1	45%	34%
Herning	007	7, Monradsgade	0		44%	34%
Herning	008	8, Niels Bohrs Vej	22	3	i/t	34%
Herning	009	9, Ørstedgården	66	6 1	26%	34%
Herning	010	10, Silkeborgvej	22		i/t	34%
Herning	011	11, Odensegaarden	33	4	38%	34%
Herning	012	12, H.C. Ørsteds Vej	11	1	i/t	34%
Herning	014	14, Elmegården	40	5	27%	34%
Herning	015	15, Sprogøvej	35	1	i/t	34%
Herning	016	16, Sjællandsparken	89	32 3	53%	34%
Herning	017	17, Slagelsesgade	8		i/t	34%
Herning	018	18, Holbækvej	0		15%	34%
Herning	019	19, H.C. Ørstedsvej	200	23 3	41%	34%
Herning	020	20, Knudsvej	22	2	47%	34%
Herning	021	21, Gormsvej	123	7	23%	34%
Herning	022	22, Kaj Munks Vænget	16	2	55%	34%
Herning	023	23, Gormsvej/Thyrasvej	14	2	i/t	34%
Herning	024	24, Valdemarsvej/Thyras vej	258	104 8	34%	34%
Herning	025	25, Valdemarsvej	85	2	26%	34%
Herning	026	26, Nis Petersens Gård	0		9%	34%
Herning	100	100, A.I. Holms Vej	0		14%	34%
Herning	101	101, Møllelvænget	36	5	43%	34%



					Arbejdsmarkedstilknytning	
Kommune	Afd. nr.	Afd. navn	Familie boliger	Anvendte anvisningsregler	Afdeling	Kommune
Herning	103	103, Ny Møllevej	20	1	21%	34%
Herning	104	104, Fredhøj	305	28 7 4	34%	34%
Herning	105	105, A.I Holmsvænget	54	13 1	19%	34%
Herning	106	106, Sønderager	285	97 2	34%	34%
Herning	107	107, Porshøj	423	110 5	39%	34%
Herning	108	108, Frejasgade/Danasvej	23	2	38%	34%
Herning	109	109, Ringparken	68	13	33%	34%
Herning	110	110, Gyvelvej	48	7	27%	34%
Herning	111	111, Heimdalsvej/Gefionsvej	16	1	i/t	34%
Herning	112	112, Fenrisvej	3		i/t	34%
Herning	113	113, Ydunsvej/Baldersvej	63	6 1	57%	34%
Herning	114	114, Ringkøbingvej	64	8 3	45%	34%
Herning	167	167, Kastanievej, Sunds	25	4	i/t	34%
Herning	200	200, Lyngbyen	453	76 4	40%	34%
Herning	210	210, Fredbovej	17	1	11%	34%
Herning	211	211, Kastanievej, Sunds	30	3	i/t	34%
Herning	212	212, Linåtoften	32	5	25%	34%
Herning	213	213, Kastanievej, Sunds	26	3	27%	34%
Herning	220	220, Troldbjergvej/Simmelkær Hovedgade	5	5	i/t	34%
Herning	230	230, Kløvervej/Markvænget	10	1	i/t	34%
Herning	231	231, Anemonevej	77	15	35%	34%
Herning	232	232, Østertoft/Østervang	20	4	70%	34%



					Arbejdsmarkedstilknytning	
Kommune	Afd. nr.	Afd. navn	Familie boliger	Anvendte anvisningsregler	Afdeling	Kommune
Herning	233	233, Rosenvænget	20	4	46%	34%
Herning	234	234, Skolegade/Kastanie alle	0		i/t	34%
Herning	235	235, Rørparken/Danmarksgade	44	7	40%	34%
Herning	236	236, Vinkelvej/Danmarksgade	10	1	i/t	34%
Herning	237	237, Aulum Midtby	24	1	i/t	34%
Herning	250	250, Enebærvej/Østvæng et/Hovedgaden/Gran toften	17	7	i/t	34%
Herning	260	260, Skolestien/Bredgade /Vestparken	20	2	i/t	34%
Herning	270	270, Jens Jensensvej	0		i/t	34%
Herning	271	271, Lyngskrænten/Tjørn evej/Egeskrænten	22	5	i/t	34%
Herning	300	300, Tolstedparken	88	8 1	29%	34%
Herning	301	301, Klokkeparken	49	1	64%	34%
Herning	302	302, Højen	58	6	35%	34%
Herning	310	310, Toftevænget	0		i/t	34%
Herning	311	311, Toftevænget	21		i/t	34%
Herning	312	312, Markvænget	34	1	i/t	34%
Herning	313	313, Jernbanegade	0		20%	34%
Herning	314	314, Hammerum Hoveddgade (Den Gamle Fabrik)	20	1	i/t	34%
Herning	400	400, Gadegårdsvej, Lind	50	4	i/t	34%
Herning	401	401, Vestparken	19	1	32%	34%
Herning	402	402, Præstevænget m.fl.	0		i/t	34%



					Arbejdsmarkedstilknytning	
Kommune	Afd. nr.	Afd. navn	Familie boliger	Anvendte anvisningsregler	Afdeling	Kommune
Herning	403	403, Adelvej	22	8	36%	34%
Herning	410	410, Landsbyparken/Møll evænget/Peder Strikkers Gård	30	1	26%	34%
Herning	411	411, Møllegårdsvej/Brinke vej/Holm Parken	13		i/t	34%
Herning	412	412, Bekkasinvej	46	9	34%	34%
Herning	413	413, Kibæk	18	1	i/t	34%
Herning	414	414, Kastanie Alle/Sandfeld Alle/Rønne Alle	2		i/t	34%
Herning	415	415, Enghaven	14		i/t	34%
Herning	420	420, Birkebækvej/Skovbjerg Alle	13		i/t	34%
Herning	430	430, Engholmvej, Nørregade/Strøget/P ostgården	25	5	38%	34%
Herning	431	431, Tømmergården	16	2	i/t	34%
Herning	500	500, Bytoften	100	9 1	23%	34%
Herning	510	510, Sydgaden	7		i/t	34%
Herning	511	511, Snejbjerg Hovedgade	20		i/t	34%
Herning	520	520, Ørrevej	4		i/t	34%
Herning	530	530, Vestergade	18	4	31%	34%

Venteliste
Kommunal anvisning
Fleksibel
Annoncering
Kombineret udlejning



IV. Bilag 1: Effektivitetstal

TABLE

Kommune	Afd. nr.	Afd. navn	Effektivitets markering	Afdelings effektivitet pct.	Effektivitetsgennemsnit for		
					Organi sation pct.	Kommune pct.	Region pct.
Herning	234	234, Skolegade/Kastanie alle		57	86,3	82,9	78,5
Herning	402	402, Præstevænget m.fl.		73	86,3	82,9	78,5
Herning	300	300, Tolstedparken		74	86,3	82,9	78,5
Herning	233	233, Rosenvænget		74	86,3	82,9	78,5
Herning	211	211, Kastanievej, Sunds		75	86,3	82,9	78,5
Herning	314	314, Hammerum Hoveddgade (Den Gamle Fabrik)		75	86,3	82,9	78,5
Herning	109	109, Ringparken		75	86,3	82,9	78,5
Herning	212	212, Linåtoften		77	86,3	82,9	78,5
Herning	271	271, Lyngskrænten/Tjørn evej/Egeskrænten		77	86,3	82,9	78,5
Herning	260	260, Skolestien/Bredgade /Vestparken		77	86,3	82,9	78,5
Herning	004	4, Sabroesvej		78	86,3	82,9	78,5
Herning	113	113, Ydunsvej/Baldersvej		78	86,3	82,9	78,5
Herning	420	420, Birkebækvej/Skovbjerg Alle		78	86,3	82,9	78,5
Herning	200	200, Lyngbyen		78	86,3	82,9	78,5
Herning	431	431, Tømmergården		78	86,3	82,9	78,5
Herning	001	1, Herninglund		79	86,3	82,9	78,5
Herning	167	167, Kastanievej, Sunds		79	86,3	82,9	78,5
Herning	500	500, Bytoften		79	86,3	82,9	78,5



Kommune	Afd. nr.	Afd. navn	Effektivitets markering	Afdelings effektivitet pct.	Effektivitetsgennemsnit for		
					Organi sation pct.	Kommune pct.	Region pct.
Herning	413	413, Kibæk		79	86,3	82,9	78,5
Herning	411	411, Møllegårdsvej/Brinke vej/Holm Parken		79	86,3	82,9	78,5
Herning	250	250, Enebærvej/Østvæng et/Hovedgaden/Gran toften		79	86,3	82,9	78,5
Herning	006	6, Eegholmen		79	86,3	82,9	78,5
Herning	410	410, Landsbyparken/Møll evænget/Peder Strikkers Gård		79	86,3	82,9	78,5
Herning	022	22, Kaj Munks Vænget		80	86,3	82,9	78,5
Herning	003	3, Skoleparken		80	86,3	82,9	78,5
Herning	530	530, Vestergade		80	86,3	82,9	78,5
Herning	236	236, Vinkelvej/Danmarksg ade		80	86,3	82,9	78,5
Herning	311	311, Toftevænget		80	86,3	82,9	78,5
Herning	002	2, Nørgaardsparken		81	86,3	82,9	78,5
Herning	018	18, Holbækvej		81	86,3	82,9	78,5
Herning	414	414, Kastanie Alle/Sandfeld Alle/Rønne Alle		82	86,3	82,9	78,5
Herning	412	412, Bekkasinvej		82	86,3	82,9	78,5
Herning	235	235, Rørparken/Danmark sgade		82	86,3	82,9	78,5
Herning	023	23, Gormsvej/Thyrasvej		82	86,3	82,9	78,5
Herning	210	210, Fredbovej		82	86,3	82,9	78,5
Herning	430	430, Engholmvej, Nørregade/Strøget/P ostgården		82	86,3	82,9	78,5



Kommune	Afd. nr.	Afd. navn	Effektivitets markering	Afdelings effektivitet pct.	Effektivitetsgennemsnit for		
					Organi sation pct.	Kommune pct.	Region pct.
Herning	012	12, H.C. Ørstedes Vej		83	86,3	82,9	78,5
Herning	014	14, Elmegården		83	86,3	82,9	78,5
Herning	101	101, Møllevænget		83	86,3	82,9	78,5
Herning	105	105, A.I Holmsvænget		83	86,3	82,9	78,5
Herning	301	301, Klokkeparken		83	86,3	82,9	78,5
Herning	106	106, Sønderager		84	86,3	82,9	78,5
Herning	520	520, Ørrevej		84	86,3	82,9	78,5
Herning	313	313, Jernbanegade		85	86,3	82,9	78,5
Herning	011	11, Odensegaarden		86	86,3	82,9	78,5
Herning	020	20, Knudsvej		87	86,3	82,9	78,5
Herning	220	220, Troldebjergvej/Simmel kær Hovedgade		87	86,3	82,9	78,5
Herning	213	213, Kastanievej, Sunds		88	86,3	82,9	78,5
Herning	230	230, Kløvervej/Markvæng et		89	86,3	82,9	78,5
Herning	110	110, Gyvelvej		89	86,3	82,9	78,5
Herning	025	25, Valdemarsvej		89	86,3	82,9	78,5
Herning	009	9, Ørstedgården		89	86,3	82,9	78,5
Herning	019	19, H.C. Ørstedesvej		90	86,3	82,9	78,5
Herning	103	103, Ny Møllevej		90	86,3	82,9	78,5
Herning	511	511, Snejbjerg Hovedgade		90	86,3	82,9	78,5
Herning	112	112, Fenrisvej		91	86,3	82,9	78,5
Herning	403	403, Adelvej		91	86,3	82,9	78,5
Herning	007	7, Monradsgade		91	86,3	82,9	78,5
Herning	015	15, Sprogøvej		92	86,3	82,9	78,5
Herning	100	100, A.I. Holms Vej		92	86,3	82,9	78,5
Herning	401	401, Vestparken		92	86,3	82,9	78,5



Kommune	Afd. nr.	Afd. navn	Effektivitets markering	Afdelings effektivitet pct.	Effektivitetsgennemsnit for		
					Organi sation pct.	Kommune pct.	Region pct.
Herning	415	415, Enghaven		92	86,3	82,9	78,5
Herning	111	111, Heimdalsvej/Gefions vej		93	86,3	82,9	78,5
Herning	107	107, Porshøj		93	86,3	82,9	78,5
Herning	005	5, Tietgensgade/Thrige svej/Banegårdsplads en		94	86,3	82,9	78,5
Herning	302	302, Højen		95	86,3	82,9	78,5
Herning	510	510, Sydgaden		95	86,3	82,9	78,5
Herning	232	232, Østertoft/Østervang		95	86,3	82,9	78,5
Herning	400	400, Gadegårdsvej, Lind		96	86,3	82,9	78,5
Herning	108	108, Frejasgade/Danasve j		96	86,3	82,9	78,5
Herning	026	26, Nis Petersens Gård		98	86,3	82,9	78,5
Herning	231	231, Anemonevej		99	86,3	82,9	78,5
Herning	008	8, Niels Bohrs Vej		100	86,3	82,9	78,5
Herning	010	10, Silkeborgvej		100	86,3	82,9	78,5
Herning	016	16, Sjællandsparken		100	86,3	82,9	78,5
Herning	017	17, Slagelsesgade		100	86,3	82,9	78,5
Herning	021	21, Gormsvej		100	86,3	82,9	78,5
Herning	024	24, Valdemarsvej/Thyras vej		100	86,3	82,9	78,5
Herning	104	104, Fredhøj		100	86,3	82,9	78,5
Herning	114	114, Ringkøbingvej		100	86,3	82,9	78,5
Herning	237	237, Aulum Midtby		100	86,3	82,9	78,5
Herning	270	270, Jens Jensensvej		100	86,3	82,9	78,5
Herning	310	310, Toftevænget		100	86,3	82,9	78,5



					Effektivitetsgennemsnit for		
Kommune	Afd. nr.	Afd. navn	Effektivitets markering	Afdelings effektivitet pct.	Organi sation pct.	Kommune pct.	Region pct.
Herning	312	312, Markvænget		100	86,3	82,9	78,5

Effektivitetstal senest opdateret 20-08-2025

NB: Der redegøres i boligorganisationens årsberetning nærmere for arbejdet med effektivisering på organisations- og afdelingsniveau, herunder effektivitetstal, øvrige analyser og 4-årige mål for hver afdelings driftsudgifter. Farvemarkeringen er ikke, som i styringsrapporten i øvrigt udtryk for en særlig redegørelsesforpligtelse.