

ENESTÅENDE HJEM TIL ENESTÅENDE MENNESKER



# ARS RAP PORTEN 2024

Beretning og regnskab



## Indholdsfortegnelse /

### 04 Ledelsesberetning

### 08 Årets gang i FællesBo

### 10 Virksomhedsstruktur

### 11 Organisationsbestyrelsen

### 12 Bestyrelsesberetning

### 14 Sammenligning af regnskabstal

### 15 Årsregnskab 2024

## INFO /

## Om FællesBo

FællesBo er en almen boligorganisation, som blev etableret den 1. januar 2010 ifm. en fusion mellem Herning Boligselskab, Herning AndelsBoligforening og administrationsselskabet FællesBo.

FællesBo er i dag Herning Kommunes største boligorganisation med 4.967 boliger. Vi tilbyder boliger i etagebyggerier, rækkehuse og mindre parcelhuse. FællesBos administration er beliggende i Herning, og virksomheden beskæftiger ca. 100 medarbejdere.

For yderligere information: [www.faellesbo.dk](http://www.faellesbo.dk)

# Ledelsesberetning 2024

*Af Peter Bøgebjerg Mortensen*

2024 har været endnu et år med fuld fart over feltet. At gennemføre syv helhedsplaner på én gang er en stor mundfuld og kræver, at hele organisationen er involveret.

Organisationsbestyrelsen har defineret den overordnede retning for FællesBo med Vision og Mission 2023 – 2027, hvor visionen er, at vi tager socialt ansvar og arbejder fremtidsorienteret for: Beboere, attraktive boliger, en professionel organisation og bæredygtighed.

Vi har en dygtig, engageret og loyal stab af medarbejdere, som alle leverer en høj beboerservice og en ekstra indsats, når der er behov for det. Alle arbejder vi sammen for at opfylde målene i Vision og Mission 2023 – 2027.

Personligt er jeg stolt over at stå i spidsen for den store renoveringsopgave, som FællesBo har igangsat. Vores fokus ligger i øjeblikket – og vil gøre det de næste år frem – på at fremtidssikre en stor del af vores boliger. Jeg er overbevist om, at vi, med vores fælles retning og et godt samarbejde med beboerdemokratiet, kommer godt igennem de næsten 2000 boligrenoveringer, vi er i fuld gang med.

## **Genvalg til FællesBos formand**

På det ordinære repræsentantskabsmøde i maj måned blev Finn Stengel Petersen genvalgt som formand. Dermed fortsætter Finn Stengel Petersen som formand for FællesBo de næste to år.

Finn Stengel Petersen, der har haft posten som bestyrelsesformand siden november 2020, gik til valg på at støtte op om

beboerdemokratiet og sikre det gode liv for beboerne. Samtidig vil han have fokus på, at FællesBo fortsat er en professionel organisation, der tilbyder attraktive boliger til beboerne.

Finn Stengel Petersen er 70 år og bor i afd. 400 Gadegårdsvej i Lind. Han har været medlem af organisationsbestyrelsen siden 2018. Ud over sin formandspost for FællesBo, er Finn Stengel Petersen også formand for afdelingsbestyrelsen i afd. 400 Gadegårdsvej.

## **Helhedsplaner**

FællesBo renoverer over en årrække omkring 2.000 af organisationens 5.000 boliger. Renoveringerne tog for alvor fart i 2024, og i løbet af året blev mange boliger færdiggjort, så beboerne kunne vende tilbage til deres nyrenoverede hjem. Arbejdet med de syv helhedsplaner giver en ekstra stor arbejdsbyrde, og det smitter af på hele administrationen og FællesBo som organisation. Fra boligrådgiverne, der sørger for kontrakter og daglig kontakt til alle lejere, til genhusningsrådgiverne, der finder gode midlertidige eller permanente boliger, og til projektlederne, der styrer de store projekter. Økonomimedarbejderne sørger for, at alt spiller med de nye huslejer, og vores ejendomsfunktionærer håndterer ind- og fraflytningssyn og er i tæt kontakt med mange af beboerne.

I afdelingerne 019 Mindeparken og 021 Gormsvej kunne vi i 2024 holde "første hammerslag", som markerer, at renoveringerne nu er i gang. Dermed er det kun én afdeling – afd. 104 Fredhøj – som endnu ikke er påbegyndt renoveringen. Dette sker i foråret 2025, og dermed er alle syv helhedsplaner i gang på én gang.



Det 50 kvadratmeter store orangeri på Holtbjerg, der er opbygget i genbrugsmaterialer.



Nyrenoverede boliger fra vores afdelinger, som gennemgår en helhedsplan.

### Nybyggeri

På det årlige kvotemøde med Herning Kommune i 2023 blev FællesBo tildelt kvoter til et spændende nybyggeri på hjørnet af Silkeborgvej og Sjællandsgade i Herning. Det er et projekt, som vi er meget begejstrede for, på en central plads i Herning. Der pågår stadig forhandlinger med lodsejerne, men planen er, at der skal opføres 42 familieboliger.

Vores nybyggeri på Vesterlindvej i Lind lader desværre vente lidt på sig. Vi afventer, at lokalplanen kommer på plads, hvorefter vi er klar til at gå i gang med opførelsen af 14 familieboliger. Vi forventer, at boligerne skal lejes ud som seniorboliger med fortrinnsret til personer på 60+ år uden hjemmeboende børn. Vi håber på opstart af byggeriet i begyndelsen af 2027.

### Orangeri bygget i genbrugsmaterialer

I forbindelse med helhedsplanen for afd. 024 Valdemarsvej/Thyrasvej har FællesBo søgt fondsmidler og fået tilskud fra Nordea-fonden, EU-projektet "Supershine" og Lokale og Anlægsfonden til opførelse af et orangeri i området. Tirsdag den 4. juni blev første spadestik taget til det 50 kvadratmeter store orangeri på Holtbjerg. Og det er ikke et helt almindeligt orangeri. Det er nemlig opbygget i genbrugsmaterialer. Mange af materialerne kommer ikke langt væk fra. De er en del af de overskudsting, som er nedbrudt i forbindelse med renoveringen af afd. 024 Valdemarsvej/Thyrasvej. Blandt andet er orangeriets fundament opført af betonelementer fra de gamle altaner i afdelingen, ligesom de gamle vinduer også er genbrug. Målet med byggeriet har været at benytte så få nye byggematerialer som muligt. Alt er selvfølgelig screenet for miljøskadelige stoffer.

Fortsættes

Projektets bæredygtighed stopper ikke ved materialerne. Det er nemlig elever fra lokale skoler, som har stået for opførslen. Elever fra Via University College og Herningsholm Erhvervsskole og Gymnasium har igennem byggeprocessen lært at arbejde sammen på tværs af materialer og fagligheder.

### Målrettet lærlingeindsats

Som en del af Grøn Boligaftale blev almene boligorganisationer i 2020 forpligtet til at sikre, at 14 procent af de ansatte på byggesager, der modtager støtte fra Landsbyggefonden, er lærlinge eller personer under oplæring. Den opgave tager FællesBo alvorligt, og med flere renoveringer i gang, opfylder FællesBo overordnet set målkraevne. En byggeplads er naturligvis dynamisk, og medarbejderantallet svinger op ned fra dag til dag. Men det er gået rigtig godt.

I hver byggesag har FællesBo nedsat et kontaktteam. Hvert team består af en jobkonsulent fra Jobcenter Herning, en eller flere repræsentanter fra entreprenøren, uddannelsesvejlederen fra Herningsholm Erhvervsskole, en projektleder og en boligsocial medarbejder fra FællesBo.

En væsentlig aktør i samarbejdet er den boligsociale indsats Plads Til Forskel, som spiller en aktiv rolle i rekrutteringen af lokale unge til byggeriet. Derudover gør vores kontakt hos Herning Kommunes social- og beskæftigelsesindsats en kæmpe indsats for at finde gode match mellem ansøgere og entreprenørerne.

Udover at have fokus på lærepladser til unge i håndværksfag har FællesBo også haft gode erfaringer med at skaffe job og

uddannelse til ledige beboere i de afdelinger, hvor der bliver bygget og renoveret. Flere får chancen for at afprøve arbejdet på en byggeplads gennem praktik.

### FællesBo inviterede til åbent hus

Vi har øget fokus på udlejning af de nyrenoverede boliger, og derfor har vi i årets løb afholdt åbent hus-arrangementer. Her har der været mulighed for at opleve boligerne i takt med, at de blev færdige i de forskellige afdelinger. Til et åbent hus-arrangement er der mulighed for at se 3-4 forskellige typer af boliger, og vores boligrådgivere og en projektleder står klar til at svare på spørgsmål. Arrangementerne har været en stor succes med mange besøgende, og vi fortsætter i 2025 med fremvisning af de nyrenoverede boliger.

Fredag den 15. november kunne vi byde indenfor til åbent hus i vores administrationsbygning. Ikke fordi den er nyrenoveret, tværtimod var anledningen 10-årsjubilæum på adressen Nygade 20 i Herning. Beboere og andre interesserede mødte op og fik en rundvisning i vores lokaler, en snak med personalet, muligheden for at se vores imagefilm og plancher af vores helhedsplaner, og det var muligt at få stillet sulten i en opstillet pølsevogn i gården.

Jeg er glad for opbakningen fra vores beboerdemokrati, når vi inviterer til arrangementer, og jeg ser frem til 2025, som både byder på kursusweekend for afdelingsbestyrelses- og repræsentantskabsmedlemmer, fyraftensmøder for afdelingsbestyrelserne og ikke mindst afdelingsmøder, hvor alle beboere er velkomne og er med til at påvirke, hvilke arbejder og aktiviteter, der skal kigges på det kommende år i deres egen afdeling. 📌





**VERDENSMÅL**  
for bæredygtig udvikling

**FÆLLESBO** 

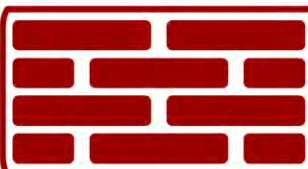
## Vision

Vi tager socialt ansvar og  
arbejder fremtidsorienteret for:



Beboere

Attraktive boliger



Professionel organisation



Bæredygtighed



## Mission

At skabe enestående hjem til leje.



# Årets gang i FællesBo

*FællesBo administrerer i alt 4.967 almene boliger og 8 erhvervslejemål i Herning kommune*

## **Det totale antal lejemål**

FællesBo administrerer i 2024 i alt 5.080 almene familieboliger, bofællesskaber, andelsboligforeninger, erhvervslejemål og institutioner i Herning kommune.

## **Fraflytningsprocent**

Fraflytningsprocenten er et fast målepunkt i vores bestræbelser på at sikre en sund drift af FællesBo, og statistikken viser, at fraflytningsprocenten i 2024 lå på nogenlunde samme lave niveau som i 2023.

I 2024 var der 921 fraflytninger, og i 2023 var der 855 fraflytninger, hvilket betyder, at den gennemsnitlige fraflytningsprocent i 2024 var 18,4 %. Ungdomsboligerne har en naturlig høj andel af fraflytningsprocenten set i forhold til det samlede antal af boliger, og ser man på fraflytningsprocenten ekskl. ungdomsboligerne er tallet 15,1 % i 2024. Det er en stigning på 1,3 procentpoint i forhold til 2023.

## **Lejeledighed**

FællesBos tab på lejeledighed blev på 3.048.521 kr. i 2024. Det er en stigning på 746.000 kr. i forhold til 2023. Set i forhold til landsgennemsnittet for almene boligorganisationer er FællesBos resultat tilfredsstillende.



### Sygefravær i 2024

Sygefraværet for samtlige medarbejdergrupper ligger på 3,2 % i 2024, hvilket er et fald i forhold til 2023.

### Afdelingsmøder

Afdelingsmøder er beboernes mulighed for selv at præge forhold vedrørende driften og livet i deres boligområde. Det kan være at sætte gang i arbejder, aktiviteter og initiativer i afdelingen – som for eksempel sommerfester, overdækning af altaner eller aktiviteter i beboerhuset. Afdelingens husorden, vedligeholdelsesreglement og råderetskatalog bliver også fastsat på afdelingsmødet.

Generelt set har der året igennem været en god og positiv stemning på afdelingsmøderne i FællesBo.

I alt blev der afviklet 83 afdelingsmøder, der tilsammen havde et fremmøde på 1.208 beboere. Det svarer til et fald på 21 beboere i forhold til 2023, hvor 1.229 beboere deltog i afdelingsmøderne. I alt var 1.050 ud af FællesBos 4.967 boliger repræsenteret på de ordinære afdelingsmøder.

Fremover kan beboerne i afd. 005 Banegårdspladsen mv., afd. 234 Skolegade/Kastanievej og afd. 411 Møllegaardsvej mv. også få glæde af en afdelingsbestyrelse til at repræsentere sig i beboerdemokratiet.

Ved udgangen af 2024 lå antallet af afdelingsbestyrelser 56. 📈

# Virksomhedsstruktur

## i FællesBo

*FællesBos virksomhedsstruktur spejler den klassiske opbygning af almene boligorganisationer i Danmark.*

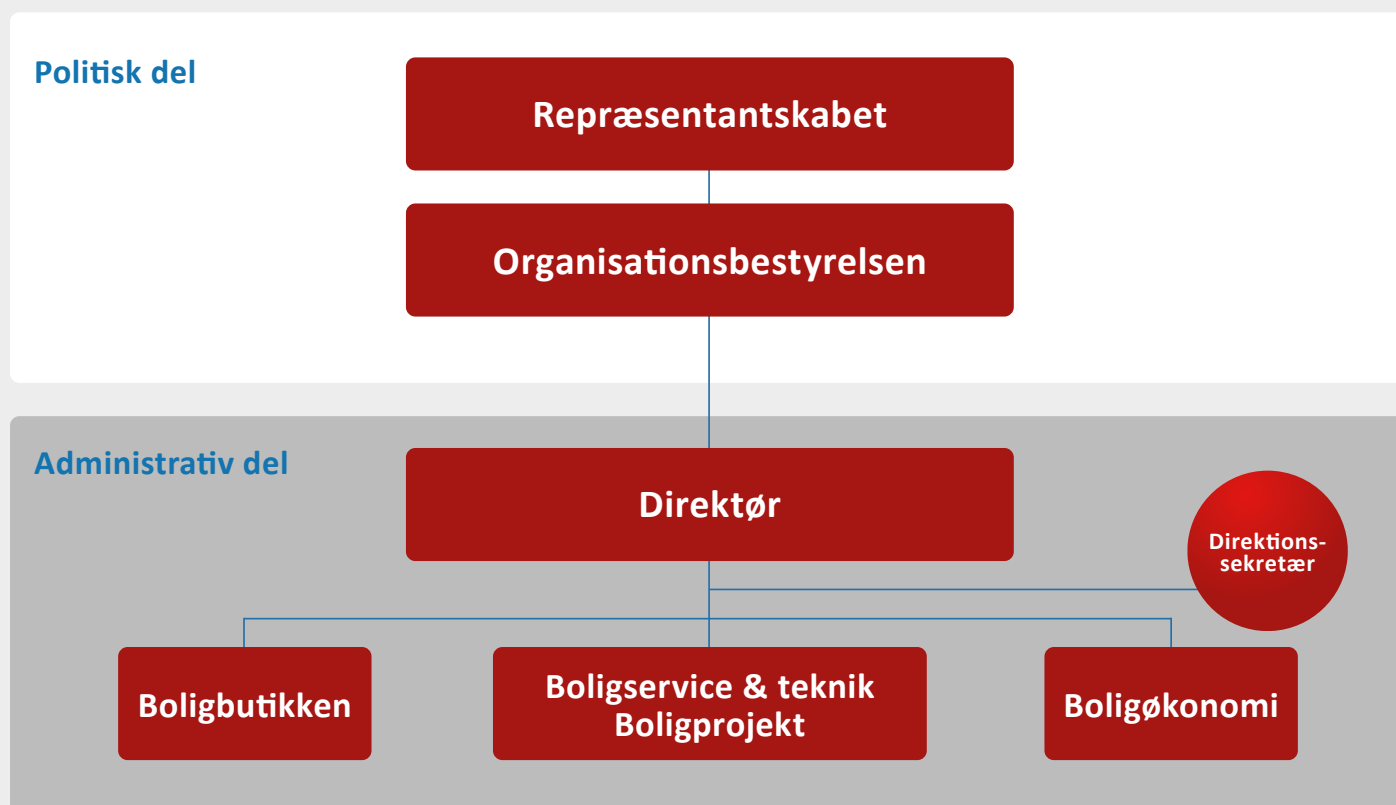
Strukturen kan sammenlignes med en kommune, hvor FællesBo er bygget op som en politisk-administrativ enhed, hvor den administrative del er embedsmændene og den politiske del udgøres af beboerdemokratiet.

I den politiske del af FællesBo sidder organisationsbestyrelsen og repræsentantskabet. Organisationsbestyrelsen er hoved-

ansvarlig for FællesBos virksomhed. Repræsentantskabet er boligorganisationens øverste myndighed og derfor ansvarlig for en lang række områder som for eksempel beslutning om byggepolitik, køb eller salg af ejendomme, godkendelse af budgetter, årsregnskaber og vedtægter.

Den administrative del rummer hele administrationen, ejendomsfunktionærer, håndværkere og øvrige servicefunktioner. Herfra håndteres den daglige drift, nybyggeri, helhedsplaner, økonomi, udlejning, vedligeholdelse og alle de services, som knytter sig til boligadministration. ↑

### Organisationsdiagram



# Organisationsbestyrelsen 2024



Finn Stengel Petersen  
Formand  
fspe@faellesbo.dk



Mona Hedegaard  
Næstformand  
mhe@faellesbo.dk



Bo Kristensen  
bk@faellesbo.dk



Dinna Andrup Madsen  
diam@faellesbo.dk



Freddy T. Horsleben  
fho@faellesbo.dk



Henriette Lytorp  
hely@faellesbo.dk



Jesper Schreiber  
jesc@faellesbo.dk



Mette Østergaard  
mett@faellesbo.dk



Mette Junge Povlsen  
medarb. repræsentant  
mjp@faellesbo.dk



Palle Frost Mortensen  
pfm@faellesbo.dk



Sarah Primdahl  
sapr@faellesbo.dk

# Bestyrelsesberetning 2024

Så er der igen gået et år, og det er tid for organisationsbestyrelsen til at aflægge beretning.

## Organisationsbestyrelsen

FællesBos organisationsbestyrelse består af 11 medlemmer - 8 menige medlemmer, næstformand og formand - valgt på repræsentantskabsmødet samt 1 medarbejdervalgt repræsentant. Formanden og 4 bestyrelsesmedlemmer vælges i lige år, og i ulige år vælges næstformanden og 4 bestyrelsesmedlemmer samt medarbejderrepræsentant. På repræsentantskabsmødet i 2024 blev Finn Stengel Petersen genvalgt til formand. Sarah Primdahl, Bo Kristensen, Freddy Horsleben og Palle Frost Mortensen blev alle genvalgt til organisationsbestyrelsen.

## Afdelingsmøder

Årets afdelingsmøder forløb godt. Der blev i alt afholdt 83 afdelingsmøder. For første gang prøvede vi at brede afdelingsmøderne ud over 3 måneder: Juni, august og september. Der var 1.208 personer, som deltog. Et fald på 21 personer i forhold til 2023.

Organisationsbestyrelsen stiller sig gerne til rådighed som dirigent på alle afdelingsmøderne. Med deltagelse i afdelingsmøderne får vi et godt og brugbart indtryk af, hvad der rører sig i de forskellige afdelinger og i FællesBo generelt, og afdelingerne får et kendskab til medlemmerne i organisationsbestyrelsen.

Ved udgangen af 2024 var antallet af afdelingsbestyrelser 56. Det samme som sidste år.

## Introaften for nye bestyrelsesmedlemmer

Hvert år efter afdelingsmøderne afholder vi en introduktionsaften for nyvalgte afdelingsbestyrelsesmedlemmer, hvor FællesBos organisation gennemgås, og deltagerne får en introduktion til det grundlæggende i bestyrelsesarbejdet med fokus på de opgaver og spilleregler, der gælder for afdelingsbestyrelsen. 24 nyvalgte

beboerdemokrater deltog i mødet, og en evaluering af mødet viser, at der er stor tilfredshed med introaftenen.

## Helhedsplaner

Vi er nu kommet rigtig langt med de syv helhedsplaner. Her i starten af 2025 var der opstart i afdeling 104 Fredhøj som den sidste. Afd. 16 Sjællandsparken er afsluttet her i marts måned.

Fortsat har FællesBo en pågående dialog med Landsbyggefonden om helhedsplaner i Aulum, Vildbjerg og Lind.

Vi forstår godt, hvis I nogen gange er ved at gå ud af jeres gode skind over de gener, sådanne store renoveringer medfører. Støv og larm kan følge med, når man pludselig bor på en byggeplads. Ændringer i de oprindelige planer, da udefrakommende betingelser kan gøre, at der må ændres kurs. Dertil følger måske også en bekymring, om huslejen bliver for høj fremover. Her skal vi huske, at for nogle af os vil det betyde mere i boligstøtte og et mindre varmemeforbrug, da boligerne bliver energioptimerede.

I løbet af 2024 er flere etaper i vores helhedsplaner blevet færdige, og de nyrenoverede boliger klar til udlejning. I den forbindelse har boligbutikken afholdt åbent hus arrangementer, hvor alle interesserede kunne få en fremvisning i en nyrenoverede bolig. Boligrådgiverne og en projektleder deltager til åbent hus arrangementerne, så de besøgende kan få svar på spørgsmål omkring både boligen, afdelingen og huslejen. Åbent hus arrangementerne har været en stor succes med mange besøgende, og der fortsættes med konceptet i 2025 i takt med, at de nyrenoverede boliger bliver klar til udlejning i de forskellige afdelinger.

## Energioptimering

I FællesBo vil vi gerne arbejde med bæredygtighed i det omfang, det er muligt. Det skal forstås sådan, at økonomien også skal være til det. Det vil altid være en balancegang. Vi skal

fortsat have boliger, der er til at betale. For at få taget hul på bæredygtighed har vi haft et ad hoc udvalg bestående af to medarbejdere og tre medlemmer fra bestyrelsen. Deres arbejde udmøntede sig i, at der blev afholdt en temadag for alle medarbejdere og bestyrelsesmedlemmerne, hvor emnet var energioptimering. Til dagen var der inviteret forskellige firmaer, der fortalte om og præsenterede nogle af deres produkter i forhold til forbrug af varme, vand og el. Spændende at se, hvad det kan føre med sig.

### Markedsføring

Som vi alle kan se, skyder der meget nybyggeri op på det private boligmarked rundt omkring i Herning Kommune. Samtidig ved vi, at befolkningstilvæksten i Herning stagnerer. I FællesBo håber vi selvfølgelig fortsat på at være et godt alternativ, når man søger bolig. I starten af 2025 satte vi derfor ind med mere markedsføring af FællesBos boliger. Det har kunnet ses på sociale medier. Måske nogen også har set en reklamefilm om FællesBo i biografen. Senere på året bliver tiltagene evalueret.

### Råderetskataloger

Som det måske er bemærket, har vi nu et punkt på dagsordenen til vores bestyrelsesmøder, der hedder "Godkendelse af ændringer i kollektive råderetskataloger". Det er ved lov bestemt, at organisationsbestyrelsen skal godkende disse ændringer.

### 10-årsjubilæum

Sidste år den 15. november var det lige præcis 10 år siden, FællesBo flyttede til Nygade 20 i Herning. Dagen blev fejret med åbent hus og pølsevogn fra Møltrup. Rundt i huset stod personalet klar til at besvare spørgsmål fra gæsterne. Der var rigtige mange, som kiggede forbi. Både nuværende og kommende lejere.

### Nybyggeri

Vi afventer fortsat, at det sidste falder på plads omkring nybyggeriet på Nytorv - hjørnet af Silkeborgvej og Sjællandsgade i Herning. Byggeriet på Vesterlindvej i Lind forventes at starte op i 2026/2027.

### Salg af afdelinger

Afdeling 270 Jens Jensens Vej i Haderup er blevet solgt. Salget af afdeling 234 Kastaniegården i Aulum er endnu ikke afsluttet. Begge afdelinger består af ældreboliger, og gennem de sidste mange år har det været svært at udleje boligerne, hvilket har betydet tomgang i begge afdelinger.

### Plads Til Forskel

Når man har en boligsocial helhedsplan, er det som med små børn. Der er lange dage, men årene er korte. Vi er allerede nu godt og vel 3 år inde i den firårige helhedsplan. Der er etableret

brede samarbejder, hvor der sammen skabes gode rammer for det gode børneliv, uddannelse, beskæftigelse og medborgerskab.

Vi glæder os over, at områderne på mange parameter bevæger sig i en positiv retning.

Kontoret i Brændgårdsområdet er flyttet og er nu at finde midlertidigt på Sønderagervej. På Holtbjerg er Plads Til Forskel tilbage på Kulturama.

Der arbejdes lige nu på højtryk for at få en forlængelse af den boligsociale helhedsplan. Vi er blevet prækvalificeret, og der er en rigtig god dialog med alle parter.

### Møde med byrådspolitikerne

Vi oplever et godt samarbejde med politikerne og interesse for vores sektor. Vi planlægger i øjeblikket et møde med dem, hvor vi bl.a. vil fortælle om økonomien i helhedsplaner. De vil også blive budt på en rundtur til en af de renoverede afdelinger.

### Kursusweekend

Kursusweekenden 2024 blev afholdt i Viborg den 15. - 16. juni. Der var forskellige oplæg om lørdagen og om aftenen hygge med god mad og drikke samt et festligt indslag med en af Bakkens sangerinder. Om søndag var der besøg af direktøren for Boligselskabet Sct. Jørgen i Viborg. Efter oplægget var vi ude at se deres byggeri i Banebyen, hvor de har fokus på seniorboliger. Dette års kursusweekend er planlagt og bliver den 14. - 15. juni.

### Bestyrelsens opfattelse af FællesBos forretningsførelse i det seneste år

Det er stadigvæk bestyrelsens mening, at vi i FællesBo har en dygtig, effektiv og fremsynet administration, som nyder stor anerkendelse blandt andre boligorganisationer, Herning Kommune og andre samarbejdspartnere. Vi er fortsat en boligorganisation, der sammenlignet med andre, er meget langt fremme på mange områder.

### Afslutning

Til slut vil vi godt takke de ansatte i FællesBo for den store indsats, de yder i det daglige. Organisationsbestyrelsen er bevidst om det store pres, der er i øjeblikket – ikke mindst med de mange helhedsplaner. Der skal også lyde en tak til administrationen for det altid konstruktive og imødekomende samarbejde.

Sidst men ikke mindst, en rigtig stor tak til alle beboerdemokraterne for det gode samarbejde og den tillid, som I har vist os i løbet af året.

På bestyrelsens vegne

Formand Finn Stengel Petersen

# Sammenligning af regnskabstal for FællesBo

| Konto | Specifikation                                                      | 2022               | 2023               | 2024               | Budget<br>2024    | Budget<br>2025    |
|-------|--------------------------------------------------------------------|--------------------|--------------------|--------------------|-------------------|-------------------|
|       | RESULTATOPGØRELSE                                                  |                    |                    |                    |                   |                   |
|       | Indtægter:                                                         |                    |                    |                    |                   |                   |
| 610   | Samlede ordinære indtægter                                         | 85.309.866         | 72.515.757         | 77.729.686         | 63.668.000        | 70.996.000        |
| 611   | Ekstraordinære indtægter                                           | 16.792.606         | 9.120.400          | 9.396.627          | 0                 | 0                 |
| 621   | Årets underskud                                                    | 1.959.311          | 0                  | 0                  | 0                 | 0                 |
|       | <b>Indtægter i alt</b>                                             | <b>104.061.783</b> | <b>81.636.157</b>  | <b>87.126.313</b>  | <b>63.668.000</b> | <b>70.996.000</b> |
|       | Udgifter:                                                          |                    |                    |                    |                   |                   |
| 530   | Bruttoadministrationsudgift                                        | 26.525.739         | 23.267.309         | 24.320.908         | 24.254.000        | 26.719.000        |
| 531   | Tilskud til afdelinger                                             | 0                  | 0                  | 0                  | 0                 | 0                 |
| 532   | Andre renteudgifter                                                | 24.332.015         | 9.679.811          | 12.591.346         | 246.000           | 5.187.000         |
| 533   | Henlæggelse af afdelingernes bidrag<br>m.v. til dispositionsfonden | 35.810.952         | 38.776.198         | 39.758.623         | 39.154.000        | 39.087.000        |
| 541   | Ekstraordinære udgifter                                            | 17.393.077         | 9.237.575          | 9.951.953          | 0                 | 0                 |
| 551   | Årets overskud                                                     | 0                  | 675.264            | 503.483            | 14.000            | 3.000             |
|       | <b>Udgifter i alt</b>                                              | <b>104.061.783</b> | <b>81.636.157</b>  | <b>87.126.313</b>  | <b>63.668.000</b> | <b>70.996.000</b> |
|       | BALANCE                                                            |                    |                    |                    |                   |                   |
|       | Aktiver:                                                           |                    |                    |                    |                   |                   |
| 720   | Anlægsaktiver i alt                                                | 86.589.208         | 85.851.736         | 88.577.702         |                   |                   |
| 740   | Omsætningsaktiver i alt                                            | 232.867.921        | 249.647.090        | 269.628.845        |                   |                   |
|       | <b>Aktiver i alt</b>                                               | <b>319.457.129</b> | <b>335.498.826</b> | <b>358.206.547</b> |                   |                   |
|       | Passiver:                                                          |                    |                    |                    |                   |                   |
| 810   | Egenkapital i alt                                                  | 95.177.605         | 97.038.650         | 104.037.528        |                   |                   |
| 820   | Langfristet gæld i alt                                             | 8.988.502          | 8.522.214          | 8.052.971          |                   |                   |
| 840   | Kortfristet gæld i alt                                             | 215.291.022        | 229.937.962        | 246.116.048        |                   |                   |
|       | <b>Passiver i alt</b>                                              | <b>319.457.129</b> | <b>335.498.826</b> | <b>358.206.547</b> |                   |                   |
|       | Soliditetsgrad                                                     | 30                 | 29                 | 29                 |                   |                   |
|       | Ansatte i administrationen                                         | 24                 | 25                 | 27                 |                   |                   |
|       | Antal lejemål pr. ansat i administrationen                         | 215                | 206                | 191                |                   |                   |
|       | <b>Ansatte i projekter</b>                                         |                    |                    |                    |                   |                   |
|       | Ansatte i Mennesket i Midten                                       | 2                  | 2                  | 2                  |                   |                   |
|       | Ansatte i projektafdelingen vedrørende helhedsplaner               | 8                  | 10                 | 11                 |                   |                   |
|       | Lejemålsenheder i alt administreret af FællesBo                    | 5.158              | 5.160              | 5.145              |                   |                   |
|       | Nettoadministrationsudgift pr. lejemål                             | 3.862              | 3.929              | 4.151              |                   |                   |
|       | Almene lejemålsenheder                                             | 5.158              | 5.160              | 5.145              |                   |                   |
|       | Nettoadministrationsudgift<br>pr. almen lejemålsenhed              | 3.862              | 3.929              | 4.151              |                   |                   |
|       | Opkrævet administrationsbidrag almene boliger                      | 3.827              | 4.004              | 4.251              |                   |                   |
|       | Opkrævet administrationsbidrag almene boliger ÷ rabat              | 3.766              | 3.942              | 4.189              |                   |                   |

# Årsregnskab 2024



# Regnskab for organisationen

## Boligorganisation

Boligorganisationsnr. 0714

## FællesBo

Nygade 20  
7400 Herning  
Tlf.: 96 26 58 58  
CVR: 26 36 05 01

## Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: 657

Herning Kommune

Torvet

7400 Herning

Tlf.: 96 28 28 28

| Afdelinger                                                        | Antal<br>lejemål | Bruttoetage-<br>areal<br>antal m <sup>2</sup> | Å lejemåls-<br>enhed              | Antal leje-<br>målsenheder |
|-------------------------------------------------------------------|------------------|-----------------------------------------------|-----------------------------------|----------------------------|
|                                                                   |                  |                                               |                                   |                            |
| 1) Lejligheder (incl. ungdoms-, ældre- og lette kollektivboliger) | 4.967            | 383.671                                       | 1                                 | 4.967                      |
| 2) Enkeltværelser                                                 | 0                | 0                                             | 1                                 | 0                          |
| 3) Erhvervslejemål                                                | 8                | 2.034                                         | 1 pr. påbegyndt 60 m <sup>2</sup> | 34                         |
| 4) Institutioner                                                  | 2                | 1.114                                         | 1 pr. påbegyndt 60 m <sup>2</sup> | 19                         |
| 5) Garager/carporte                                               | 623              |                                               | 1/5                               | 125                        |
| 6) Lejemålsenheder i alt                                          |                  |                                               |                                   | <b>5.145</b>               |

## Ledelsespåtegning

Organisationsbestyrelsen og direktøren har dags dato aflagt årsregnskabet for 2024 for FællesBo, Herning.

Årsregnskabet er udarbejdet efter lov om almene boliger og de regnskabskrav, der er gældende for almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af boligorganisationens og afdelingernes aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Årets overskud på 503.483 kr. anses for at være tilfredsstillende. Overskuddet overføres til arbejdskapitalen.

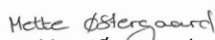
Egenkapitalen udgør på balancetidspunktet 104.037.528 kr., hvoraf 9.139.303 kr. er arbejdskapital.

Årsregnskabet og beretningerne fremlægges hermed til godkendelse.

Herning, den 22. april 2025.

Bestyrelse:

  
Finn Stengel Petersen  
Formand

  
Mette Østergaard

  
Sarah Primdahl

  
Jesper Schreiber

  
Mona Hedegaard  
Næstformand

  
Freddy Trans Horsleben

  
Mette Junge Povlsen

  
Palle Frost Mortensen

  
Bo Kristensen

  
Dinna Madsen

  
Henriette Lytorp

Herning, den 22. april 2025

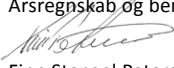
Direktion:

  
Peter Bøgebjerg Mortensen, Direktør

Herning, den 13. maj 2025

Repræsentantskab:

Årsregnskab og beretninger har været forelagt repræsentantskabet til godkendelse.

  
Finn Stengel Petersen, Formand

## Til bestyrelsen i FællesBo

### Revisionspåtegning på årsregnskabet

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation FællesBo for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af FællesBos aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af FællesBos aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

#### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark samt god offentlig revisionsskik, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i revisionsinstruks for almene boligorganisationer. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af FællesBo i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

FællesBo har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse medtaget de af bestyrelsen godkendte budgetter som sammenligningstal i resultatopgørelsen. Budgetterne har, som det fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere FællesBos evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere FællesBo, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

#### Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt god offentlig revisionsskik, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt god offentlig revisionsskik, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af FællesBos interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om FællesBos evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at FællesBo ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

#### Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ledelsen er også ansvarlig for, at der er taget skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af FællesBo, der er omfattet af årsregnskabet. Ledelsen har i den forbindelse ansvar for at etableret systemer og processer, der understøtter sparsommelighed, produktivitet og effektivitet.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at gennemføre juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision af udvalgte emner i overensstemmelse med standarderne for offentlig revision. I vores juridisk-kritiske revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed for de udvalgte emner, om de undersøgte dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med de relevante love og andre forskrifter samt indgåede aftaler og sædvanlig praksis. I vores forvaltningsrevision vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de undersøgte systemer, processer eller dispositioner understøtter skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af FællesBo, der er omfattet af årsregnskabet.

Hvis vi på grundlag af det udførte arbejde konkluderer, at der er anledning til væsentlige kritiske bemærkninger, skal vi rapportere herom i denne udtalelse. Vi har ingen væsentlige kritiske bemærkninger at rapportere i den forbindelse.

Herning, den 22. april 2025

Partner Revision

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab

Peter Vinderslev

Statsautoriseret revisor

# Resultat-opgørelse

01.01.2024 - 31.12.2024

Konto Note Specifikation

## ORDINÆRE UDGIFTER

|     |   |                                                                 |                   |                   |                   |
|-----|---|-----------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| 501 |   | Bestyrelsesvederlag m.v.:                                       |                   |                   |                   |
|     |   | 1. Afdelinger i drift                                           | 286.076           |                   |                   |
|     |   | 2. Nybyggeri                                                    | 0                 |                   |                   |
| 502 | * | Mødeudgifter, kurser og kontingenter mv.                        | 817.030           | 1.085.000         | 1.178.000         |
| 511 | * | Personaleudgifter                                               | 17.461.340        | 17.494.000        | 19.180.000        |
| 513 | * | Kontorholdsudgifter (incl. IT-drift)                            | 3.778.128         | 3.883.000         | 4.134.000         |
| 514 | * | Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning adm. ejendom)           | 1.391.883         | 795.000           | 1.375.000         |
| 515 | * | Afskrivninger, driftsmidler                                     | 228.926           | 360.000           | 167.000           |
| 521 |   | Revision                                                        | 357.525           | 350.000           | 392.000           |
| 530 |   | <b>Bruttoadministrationsudgift</b>                              | <b>24.320.908</b> | <b>24.254.000</b> | <b>26.719.000</b> |
| 532 | * | Andre renteudgifter                                             | 12.591.346        | 246.000           | 5.187.000         |
| 533 | * | Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfonden | 39.758.623        | 39.154.000        | 39.087.000        |
| 540 |   | <b>Samlede ordinære udgifter</b>                                | <b>76.670.877</b> | <b>63.654.000</b> | <b>70.993.000</b> |
| 541 | * | Ekstraordinære udgifter                                         | 9.951.953         | 0                 | 0                 |
| 550 |   | <b>Udgifter i alt</b>                                           | <b>86.622.830</b> | <b>63.654.000</b> | <b>70.993.000</b> |
| 551 |   | Overskudsfordeling                                              |                   |                   |                   |
|     |   | 1. Henlæggelse til arbejdskapitalen                             | 503.483           | 14.000            | 3.000             |
| 560 |   | <b>Udgifter og evt. overskud i alt</b>                          | <b>87.126.313</b> | <b>63.668.000</b> | <b>70.996.000</b> |

| Konto      | Note | Specifikation                                    |                | Resultat<br>2024         | Budget<br>2024           | Budget<br>2025           |
|------------|------|--------------------------------------------------|----------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
|            |      | <b>ORDINÆRE INDTÆGTER</b>                        |                |                          |                          |                          |
| 601        | *    | Administrationsbidrag:                           |                |                          |                          |                          |
|            |      | 1. Egne afdelinger i drift                       | 21.552.869     |                          |                          |                          |
|            |      | 1. Egne sideaktiviteter i drift                  | <u>340.000</u> | 21.892.869               | 21.906.000               | 23.228.000               |
| 602        | *    | Lovmæssige gebyrer m.v.                          |                | 2.592.691                | 2.357.000                | 2.728.000                |
| 603        | *    | Renteindtægter                                   |                | 13.429.031               | 246.000                  | 5.923.000                |
| 604        | *    | Afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfonden |                | 39.758.623               | 39.154.000               | 39.087.000               |
| 605        |      | Nybyggeri:                                       |                |                          |                          |                          |
|            |      | 1. Byggesagshonorar                              |                | 0                        | 0                        | 0                        |
| 606        |      | Forbedringsarbejder m.v.:                        |                |                          |                          |                          |
|            |      | 1. Byggesagshonorar                              |                | 34.950                   | 0                        | 25.000                   |
| 607        |      | Diverse indtægter                                |                | 21.522                   | 5.000                    | 5.000                    |
| <b>610</b> |      | <b>Samlede ordinære indtægter</b>                |                | <u><b>77.729.686</b></u> | <u><b>63.668.000</b></u> | <u><b>70.996.000</b></u> |
| 611        | *    | Ekstraordinære indtægter                         |                | 9.396.627                | 0                        | 0                        |
| <b>620</b> |      | <b>Indtægter i alt</b>                           |                | <u><b>87.126.313</b></u> | <u><b>63.668.000</b></u> | <u><b>70.996.000</b></u> |
| 621        |      | Årets underskud overført til konto 805           |                | 0                        | 0                        | 0                        |
| <b>699</b> |      | <b>Indtægter og evt. underskud i alt</b>         |                | <u><b>87.126.313</b></u> | <u><b>63.668.000</b></u> | <u><b>70.996.000</b></u> |

# Balance

pr. 31.12.2024

| Konto      | Note | Specifikation                          |            | Indeværende år<br>2024 | Sidste år<br>2023  |
|------------|------|----------------------------------------|------------|------------------------|--------------------|
|            |      | <b>AKTIVER</b>                         |            |                        |                    |
|            |      | <b>Anlægsaktiver</b>                   |            |                        |                    |
|            |      | <b>Materielle anlægsaktiver</b>        |            |                        |                    |
| 701        | *    | Administrationsbygning                 |            | 31.956.563             | 32.206.288         |
|            |      | Kontantværdi pr. 1/1 2020              | 13.900.000 |                        |                    |
|            |      | Heraf grundværdi                       | 2.994.700  |                        |                    |
| 702        | *    | Inventar                               |            | 67.846                 | 187.072            |
| 703        | *    | Automobiler                            |            | 306.164                | 0                  |
| 704        | *    | IT-udstyr                              |            | 0                      | 75.682             |
|            |      | <b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>  |            | <b>32.330.573</b>      | <b>32.469.042</b>  |
|            |      | <b>Finansielle anlægsaktiver</b>       |            |                        |                    |
| 713        |      | Aktier og andele                       |            | 131.250                | 186.250            |
| 716        | *    | Indskud i Landsbyggefonden             |            | 56.115.879             | 53.196.444         |
|            |      | <b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b> |            | <b>56.247.129</b>      | <b>53.382.694</b>  |
| <b>720</b> |      | <b>Anlægsaktiver i alt</b>             |            | <b>88.577.702</b>      | <b>85.851.736</b>  |
|            |      | <b>Omsætningsaktiver</b>               |            |                        |                    |
|            |      | <b>Tilgodehavender:</b>                |            |                        |                    |
| 721.1      | *    | Afdelinger i drift                     |            | 53.089.667             | 52.073.522         |
| 721.2      | *    | Sideaktiviteter                        |            | 3.342.625              | 1.694.188          |
| 722        |      | Afdelinger under opførelse/renovering  |            | 1.392.168              | 0                  |
| 726        | *    | Andre tilgodehavender                  |            | 13.919.710             | 6.155.939          |
| 727        |      | Forudbetalte udgifter                  |            | 145.259                | 692.121            |
| 730        |      | Tilgodehavende renter                  |            | 1.711.181              | 1.553.146          |
| 731        | *    | Værdipapirer/obligationsbeholdning     |            | 192.619.849            | 182.958.746        |
| 732        |      | Likvide beholdninger:                  |            |                        |                    |
|            |      | 1. Kassebeholdning                     |            | 4.500                  | 0                  |
|            |      | Bankbeholdninger                       |            | 3.403.886              | 4.519.428          |
| <b>740</b> |      | <b>Omsætningsaktiver</b>               |            | <b>269.628.845</b>     | <b>249.647.090</b> |
| <b>750</b> |      | <b>Aktiver i alt</b>                   |            | <b>358.206.547</b>     | <b>335.498.826</b> |

| Konto      | Note | Specifikation                          | Indeværende år<br>2024 | Sidste år<br>2023  |
|------------|------|----------------------------------------|------------------------|--------------------|
|            |      | <b>PASSIVER</b>                        |                        |                    |
|            |      | <b>Egenkapital</b>                     |                        |                    |
| 803        | *    | Dispositionsfond                       | 94.898.225             | 88.361.332         |
| 805        | *    | Arbejdskapital                         | 9.139.303              | 8.677.318          |
| <b>810</b> |      | <b>Egenkapital i alt</b>               | <b>104.037.528</b>     | <b>97.038.650</b>  |
|            |      | <b>Langfristet gæld</b>                |                        |                    |
| 811        |      | Prioritetsgæld, administrationsbygning | 8.052.971              | 8.522.214          |
| <b>820</b> |      | <b>Langfristet gæld i alt</b>          | <b>8.052.971</b>       | <b>8.522.214</b>   |
|            |      | <b>Kortfristet gæld</b>                |                        |                    |
| 821.1      | *    | Afdelinger i drift                     | 226.154.120            | 212.031.997        |
| 821.2      | *    | Sideaktiviteter                        | 1.273.656              | 1.452.660          |
| 825        |      | Leverandører                           | 1.049.994              | 7.141.227          |
| 826        | *    | Omkostninger                           | 10.728.243             | 3.378.951          |
| 829        | *    | Feriepengeforpligtelse m.v.            | 2.032.915              | 2.317.645          |
| 830        | *    | Anden kortfristet gæld                 | 4.877.120              | 3.615.482          |
| <b>840</b> |      | <b>Kortfristet gæld i alt</b>          | <b>246.116.048</b>     | <b>229.937.962</b> |
| <b>850</b> |      | <b>Passiver i alt</b>                  | <b>358.206.547</b>     | <b>335.498.826</b> |
|            | *    | Sideaktiviteter                        |                        |                    |

# Faste noter

## Konto Specifikation

### 502 Mødeudgifter, kontingenter m.v.

1. Møder
  2. Kursusudgifter
  3. Bestyrelsesansvarsforsikring
  4. Diverse udgifter - bestyrelse
- I alt

### 511 Personaleudgifter

1. Lønninger, adm. personale
2. Pension/pensionsbidrag
3. ATP og socialsikring
4. Diverse udlæg
5. Forskydning i feriepengeforpligtelse
6. Kørselsgodtgørelse
6. Kursus medarbejdere
7. Andre personaleudgifter
8. Drift firmabiler
10. Lønindtægter og refusion

#### Personaleudgifter i alt

Der har i 2024 gennemsnitlig været 26 ansatte.

#### Specifikation ledelsesudgifter

Direktør

Løn inkl. pension til direktør

Ledelsesudgifter i alt

#### Personaleudgifter i alt

### 513 Kontorholdsudgifter

10. Kontorartikler
  20. Tryksager
  30. Mindre nyanskaffelser (< 13.500 kr.)
  40. Faglige tidsskrifter
  50. Vedligeholdelse IT/kontorinventar
  60. Forsikring IT/kontorinventar
  70. Abonnement IT
  75. Leasing m.v. kontormaskiner
  85. Uforudsete adm.udgifter
  90. Annoncer
  95. Markedsføringsomkostninger
  100. Porto og fragt
  110. Telefon
  120. Juridisk assistance
  130. Fællesudgifter venteliste
  140. PBS Gebyr
  150. Rejseudgifter / restaurationsbesøg
  170. Gebyr
  185. Refusion af andel af moms kontorholdsudgifter
  200. Konsulentbistand
  210. Vaskekort m.v.
  250. Repræsentation
- I alt

| Resultat<br>2024  | Budget<br>2024    | Budget<br>2025    |
|-------------------|-------------------|-------------------|
| 229.941           | 260.000           | 270.000           |
| 377.339           | 575.000           | 650.000           |
| 60.628            | 60.000            | 60.000            |
| 149.122           | 190.000           | 198.000           |
| <b>817.030</b>    | <b>1.085.000</b>  | <b>1.178.000</b>  |
| 12.907.671        | 13.761.000        | 15.337.000        |
| 2.781.480         | 2.650.000         | 2.855.000         |
| 404.034           | 333.000           | 336.000           |
| 4.713             | 0                 | 0                 |
| -321.000          | 200.000           | 50.000            |
| 34.489            | 60.000            | 50.000            |
| 118.842           | 200.000           | 213.000           |
| 645.872           | 350.000           | 394.000           |
| 39.866            | 20.000            | 25.000            |
| -541.334          | -80.000           | -80.000           |
| <b>16.074.633</b> | <b>17.494.000</b> | <b>19.180.000</b> |
| 1.386.706         | 0                 | 0                 |
| <b>1.386.706</b>  | <b>0</b>          | <b>0</b>          |
| <b>17.461.339</b> | <b>17.494.000</b> | <b>19.180.000</b> |
| 64.977            | 49.000            | 55.000            |
| 109.134           | 97.000            | 102.000           |
| 207.320           | 151.000           | 152.000           |
| 76.547            | 67.000            | 85.000            |
| 19.139            | 38.000            | 42.000            |
| 9.252             | 8.000             | 8.000             |
| 1.734.389         | 1.944.000         | 2.119.000         |
| 132.955           | 170.000           | 151.000           |
| 29.405            | 75.000            | 76.000            |
| 12.955            | 22.000            | 23.000            |
| 433.029           | 375.000           | 380.000           |
| 107.194           | 97.000            | 98.000            |
| 122.650           | 151.000           | 122.000           |
| 236.655           | 263.000           | 209.000           |
| 318.937           | 232.000           | 236.000           |
| 86.304            | 252.000           | 293.000           |
| 26.237            | 45.000            | 45.000            |
| 338.816           | 67.000            | 68.000            |
| -351.763          | -337.000          | -267.000          |
| 43.328            | 94.000            | 115.000           |
| 19.959            | 15.000            | 15.000            |
| 709               | 8.000             | 7.000             |
| <b>3.778.128</b>  | <b>3.883.000</b>  | <b>4.134.000</b>  |

| Konto               | Specifikation                                                                               | Resultat<br>2024  | Budget<br>2024    | Budget<br>2025    |
|---------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| <b>514</b>          | <b>Kontorlokaleudgifter</b>                                                                 |                   |                   |                   |
|                     | Nygade 20:                                                                                  |                   |                   |                   |
|                     | 1. Prioritetsrenter                                                                         | 60.267            | 67.000            | 65.000            |
|                     | 3. Ejendomsskatter                                                                          | 33.035            | 42.000            | 35.000            |
|                     | 4. El, vand, varme                                                                          | 86.747            | 135.000           | 131.000           |
|                     | 6. Forsikringer                                                                             | 16.314            | 10.000            | 384.000           |
|                     | 7. Renovation, vedligeholdelse, rengøring m.v.                                              | 324.302           | 372.000           | 582.000           |
|                     | 8. Intern forrentning vedr. administrationsejendom, 2,6 %                                   |                   |                   |                   |
|                     | 8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom                          | 621.493           | 0                 | 167.000           |
|                     | 9. Afskrivning, administrationsejendom                                                      | 249.725           | 169.000           | 11.000            |
|                     | <b>I alt</b>                                                                                | <b>1.391.883</b>  | <b>795.000</b>    | <b>1.375.000</b>  |
| <b>515</b>          | <b>Afskrivninger, driftsmidler</b>                                                          |                   |                   |                   |
|                     | 1. Inventar                                                                                 | 119.226           | 150.000           | 50.000            |
|                     | 2. IT                                                                                       | 75.682            | 150.000           | 50.000            |
|                     | 3. Automobile                                                                               | 34.018            | 60.000            | 67.000            |
|                     | <b>I alt</b>                                                                                | <b>228.926</b>    | <b>360.000</b>    | <b>167.000</b>    |
| <b>533/<br/>604</b> | <b>Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v.<br/>til dispositionsfonden</b>                  |                   |                   |                   |
|                     | 1. Afdelingernes bidrag til dispositionsfonden                                              | 3.409.557         | 3.414.000         | 3.484.000         |
|                     | 2. Ydelser fra afdelinger vedr. udamortiserede lån                                          | 6.783.555         | 6.805.000         | 6.805.000         |
|                     | 5. Indbetalinger til Landsbyggefonden                                                       | 17.648.969        | 17.666.000        | 17.763.000        |
|                     | 6. Indbetalinger til Nybyggerifonden                                                        | 2.496.410         | 1.890.000         | 1.928.000         |
|                     | 8. Pligtmæssige bidrag til Landsbyggefonden                                                 | 9.420.132         | 9.379.000         | 9.107.000         |
|                     | <b>I alt</b>                                                                                | <b>39.758.623</b> | <b>39.154.000</b> | <b>39.087.000</b> |
| <b>541</b>          | <b>Ekstraordinære udgifter</b>                                                              |                   |                   |                   |
|                     | Tilskud til dækning af tab ved lejeledighed og fraflytning                                  | 4.193.018         | 0                 | 0                 |
|                     | Implementering af nyt driftssystem (E-drift)                                                | 684.203           | 0                 | 0                 |
|                     | Tilskud til projekt "Mennesket i Midten"                                                    | 1.606.221         | 0                 | 0                 |
|                     | Tilskud til Boligsocial Helhedsplan                                                         | 701.112           | 0                 | 0                 |
|                     | Tilskud helhedsplan afd. 231                                                                | 500.000           |                   |                   |
|                     | Tilskud vedfærdsbygning Thyravej                                                            | 1.500.000         |                   |                   |
|                     | Øvrige udgifter, herunder udgifter i forbindelse med 5 års gennemgang, afdelingsjubilæum mv | 767.399           | 0                 | 0                 |
|                     | <b>I alt</b>                                                                                | <b>9.951.953</b>  | <b>0</b>          | <b>0</b>          |

Faste noter

| Konto   | Specifikation                                                                                            | Resultat<br>2024  | Budget<br>2024    | Budget<br>2025    |
|---------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| 601     | <b>Oversigt over administrationsomkostninger</b>                                                         |                   |                   |                   |
|         | Bruttoadministrationsudgifter (konto 530)                                                                | 24.320.908        | 24.254.000        | 26.719.000        |
|         | Ekstern administrations indtægt (konto 601)                                                              | -340.000          | -340.000          | -350.000          |
|         | Lovmæssige gebyrer (konto 602)                                                                           | -2.592.691        | -2.357.000        | -2.728.000        |
|         | Byggesagshonorarer (konto 605/606)                                                                       | -34.950           | 0                 | -25.000           |
|         | <b>I alt</b>                                                                                             | <b>21.353.267</b> | <b>21.557.000</b> | <b>23.616.000</b> |
|         | <i>Pr. lejemålsenhed</i>                                                                                 | <i>4.149</i>      | <i>4.188</i>      | <i>4.588</i>      |
| 602     | <b>Lovmæssige gebyrer m.v.</b>                                                                           |                   |                   |                   |
|         | 10. Indmeldelsesgebyr/ventelistegebyr                                                                    | 1.241.981         | 1.250.000         | 1.250.000         |
|         | 20. Fraflytningsgebyr                                                                                    | 0                 | 0                 | 0                 |
|         | 30. Restancegebyr (påkravsgebyr)                                                                         | 287.400           | 240.000           | 275.000           |
|         | 50. Antenneregnskabsgebyr m.v.:                                                                          |                   |                   |                   |
|         | 51. Antenneregnskab                                                                                      | 56.825            | 50.000            | 50.000            |
|         | 52. Forbrugsregnskab                                                                                     | 298.895           | 190.000           | 414.000           |
|         | 53. Fælleslokaler                                                                                        | 84.410            | 70.000            | 75.000            |
|         | 54. Fællesvaskerier                                                                                      | 301.224           | 210.000           | 300.000           |
|         | 55. Andet                                                                                                | 35.920            | 75.000            | 85.000            |
|         | 50. Adm. IT-service til afdelingen                                                                       | 0                 | 0                 | 0                 |
|         | 60. Adm. B-ordning                                                                                       | 0                 | 0                 | 0                 |
|         | 60. Vaskekortgebyr m.v.                                                                                  | 29.640            | 25.000            | 25.000            |
|         | 70. Råderetsgebyr                                                                                        | 0                 | 0                 | 0                 |
|         | 75. Fraflytningsgebyr (afd.betalt)                                                                       | 0                 | 0                 | 0                 |
|         | 80. Fotokopiering salg                                                                                   | 0                 | 0                 | 0                 |
|         | 85. Kursusvirksomhed                                                                                     | 0                 | 0                 | 0                 |
|         | 90. Refusion af lønudgifter m.v.                                                                         | 256.396           | 247.000           | 254.000           |
|         | <b>I alt</b>                                                                                             | <b>2.592.691</b>  | <b>2.357.000</b>  | <b>2.728.000</b>  |
| 603/532 | <b>Opgørelse af nettorenteindtægt/-udgift</b><br><b>Anvendt renteberegningsmetode: Dag til dag rente</b> |                   |                   |                   |
| 603     | <b>Renteindtægter</b>                                                                                    |                   |                   |                   |
|         | 1. Afdelinger, rentesats 4,21%                                                                           | 1.226.651         | 0                 | 0                 |
|         | 1. Afdelinger under opførelse/renovering, rentesats 0%                                                   | 0                 |                   | 0                 |
|         | 1. Sideaktiviteter, rentesats 4,21%                                                                      | 134.201           | 50.000            | 64.000            |
|         | 1. Ejereforeninger, rentesats 1,00%                                                                      | 0                 | 0                 | 0                 |
|         | 2. Bankbeholdninger                                                                                      | 45.064            | 5.000             | 15.000            |
|         | 3. Obligationer incl. kursgevinster og -regulering                                                       | 10.070.156        | 191.000           | 5.000.000         |
|         | 5. Dispositionsfond, rentesats 1,21%                                                                     | 0                 | 0                 | 844.000           |
|         | 6. Renter fra LBF vedr. egen trækningsret                                                                | 1.181.952         | 0                 | 0                 |
|         | 7. Andet                                                                                                 | 771.007           | 0                 | 0                 |
|         | <b>I alt</b>                                                                                             | <b>13.429.031</b> | <b>246.000</b>    | <b>5.923.000</b>  |
| 532     | <b>Renteudgifter</b>                                                                                     |                   |                   |                   |
|         | 1. Dispositionsfond, rentesats 1,21%                                                                     | 163.245           | 0                 | 201.000           |
|         | 2. Afdelinger, rentesats 4,49%                                                                           | 11.069.471        | 0                 | 4.800.000         |
|         | 2. Sideaktiviteter, rentesats 4,49%                                                                      | 41.853            | 0                 | 0                 |
|         | 3. Bankgæld                                                                                              | -7.071            | 100.000           | 50.000            |
|         | 4. Kreditorer                                                                                            | 0                 | 1.000             | 1.000             |
|         | 6. Porteføljeplejegebyr                                                                                  | 141.896           | 145.000           | 135.000           |
|         | 7. Egen trækningsret                                                                                     | 1.181.952         | 0                 | 0                 |
|         | <b>I alt</b>                                                                                             | <b>12.591.346</b> | <b>246.000</b>    | <b>5.187.000</b>  |
|         | <b>Nettorenteindtægt (-udgift)</b>                                                                       | <b>837.685</b>    | <b>0</b>          | <b>736.000</b>    |
|         | <i>Nettorenteindtægt (-udgift) pr. lejemålsenhed</i>                                                     | <i>163</i>        | <i>0</i>          | <i>143</i>        |

| Konto      | Specifikation                                                                    | Indeværende år<br>2024 | Sidste år<br>2023 |
|------------|----------------------------------------------------------------------------------|------------------------|-------------------|
| <b>611</b> | <b>Ekstraordinære indtægter</b>                                                  |                        |                   |
|            | Øvrige indtægter                                                                 | 65.000                 |                   |
|            | Tilskud fra dispositionsfonden til dækning af tab på lejeledighed og fraflytning | 4.193.018              | 0                 |
|            | Tilskud fra dispositionsfonden til dækning af ekstraordinære udgifter            | 2.545.879              | 0                 |
|            | Refundring LBF vedr. afdelingerne 9+14+110                                       | 2.551.232              |                   |
|            | Tilskud fra arbejdskapitalen til dækning af ekstraordinære udgifter              | 41.498                 | 0                 |
|            | <b>I alt</b>                                                                     | <b>9.396.627</b>       | <b>0</b>          |
| <b>701</b> | <b>Administrationsbygning</b>                                                    |                        |                   |
|            | Anskaffelsessum primo                                                            | 34.184.626             | 34.184.626        |
|            | Af- og nedskrivninger primo                                                      | -1.978.338             | -1.728.613        |
|            | +Af- og nedskrivninger i året                                                    | -249.725               | -249.725          |
|            | <b>Bogført værdi ultimo</b>                                                      | <b>31.956.563</b>      | <b>32.206.288</b> |
| <b>702</b> | <b>Kontorinventar</b>                                                            |                        |                   |
|            | Anskaffelsessum primo                                                            | 1.578.377              | 1.578.377         |
|            | Af- og nedskrivninger primo                                                      | -1.391.305             | -1.257.193        |
|            | +Af- og nedskrivninger i året                                                    | -119.226               | -134.112          |
|            | <b>Bogført værdi ultimo</b>                                                      | <b>67.846</b>          | <b>187.072</b>    |
| <b>703</b> | <b>Automobil</b>                                                                 |                        |                   |
|            | Anskaffelsessum primo                                                            | 746.560                | 1.034.560         |
|            | +Nyanskaffelser i året                                                           | 340.182                | 0                 |
|            | -Afgang i året                                                                   | -141.063               | -288.000          |
|            | <b>Anskaffelsessum ultimo</b>                                                    | <b>945.679</b>         | <b>746.560</b>    |
|            | Af- og nedskrivninger primo                                                      | -746.560               | -734.733          |
|            | -Tilbageførte nedskrivninger afhændede aktiver                                   | 141.063                | 0                 |
|            | +Af- og nedskrivninger i året                                                    | -34.018                | -11.827           |
|            | <b>Af-og nedskrivninger ultimo</b>                                               | <b>-639.515</b>        | <b>-746.560</b>   |
|            | <b>Bogført værdi ultimo</b>                                                      | <b>306.164</b>         | <b>0</b>          |
| <b>704</b> | <b>IT-udstyr</b>                                                                 |                        |                   |
|            | Anskaffelsessum primo                                                            | 2.873.610              | 2.873.610         |
|            | Af- og nedskrivninger primo                                                      | -2.797.928             | -2.568.893        |
|            | +Af- og nedskrivninger i året                                                    | -75.682                | -229.035          |
|            | <b>Af-og nedskrivninger ultimo</b>                                               | <b>-2.873.610</b>      | <b>-2.797.928</b> |
|            | <b>Bogført værdi ultimo</b>                                                      | <b>0</b>               | <b>75.682</b>     |

Faste noter

| Konto | Specifikation                                                               |
|-------|-----------------------------------------------------------------------------|
| 716   | Indskud i Landsbyggefonden                                                  |
|       | Bundne A- og G-indskud                                                      |
|       | C-indskud                                                                   |
|       | Trækningsret (egne midler)                                                  |
| 721.1 | Afdelinger i drift                                                          |
|       | Mellemregning afd. 009 Ørstedgården, H. C. Ørstedvej, Herning               |
|       | Mellemregning afd. 014 Elmegården, H. C. Ørstedvej, Herning                 |
|       | Mellemregning afd. 016 Sjællandsparken, Herning                             |
|       | Mellemregning afd. 019 H. C. Ørstedvej, Herning                             |
|       | Mellemregning afd. 024 Valdemarsvej 1-23, Thyrasvej 2-58                    |
|       | Mellemregning afd. 104 Fredhøj, Herning                                     |
|       | Mellemregning afd. 106 Sønderager, Herning                                  |
|       | Mellemregning afd. 107 Porshøj, Herning                                     |
|       | Mellemregning afd. 210 Fredbovej 1-7, Sunds                                 |
|       | Mellemregning afd. 220 Troldbjergvej 16 a-f                                 |
|       | Mellemregning afd. 402 Præstevænget 3 abc, Kølkhær                          |
|       | Udlån afd. 414 Kastanie Alle m. fl., Kibæk                                  |
| 721.2 | Sideaktiviteter                                                             |
|       | FællesBos Sideaktiviteter ApS                                               |
|       | Håndværkerafdelingen                                                        |
| 722   | Afdelinger under opførelse/renovering                                       |
|       | Mellemregning afd. 8 027 + 8 127 Nytorv                                     |
|       | Mellemregning afd. 8 404 Vesterlindvej - nybyggeri                          |
| 726   | Andre tilgodehavender                                                       |
|       | Erstatninger vedr. forsikringsskader                                        |
|       | Momstilgodehavende                                                          |
|       | Tilgodehavende driftslån fra Landsbyggefonden                               |
|       | Øvrige tilgodehavender                                                      |
|       | I alt                                                                       |
| 731   | Obligationer (noteret til kursværdi pr. 31/12)                              |
|       | Diverse obligationer                                                        |
|       | I alt                                                                       |
|       | Særskilt depot med en kursværdi på kr. 10.026.215 er mærket arbejdskapital. |

| Indeværende år | Sidste år   |
|----------------|-------------|
| 2024           | 2023        |
| 8.177.060      | 8.177.060   |
| 63.244         | 63.244      |
| 47.875.575     | 44.956.140  |
| 56.115.879     | 53.196.444  |
| 0              | 0           |
| 3.609.930      | 2.423.378   |
| 10.244.124     | 1.927.407   |
| 9.157.369      | 14.924.395  |
| 216.323        | 0           |
| 13.643.059     | 11.009.233  |
| 0              | 498.874     |
| 15.700.349     | 18.163.325  |
| 0              | 3.096.875   |
| 420.325        | 0           |
| 70.888         |             |
| 27.300         | 30.035      |
| 53.089.667     | 52.073.522  |
| 0              | 0           |
| 3.342.625      | 1.694.188   |
| 3.342.625      | 1.694.188   |
| 1.000.000      |             |
| 392.168        | 0           |
| 1.392.168      | 0           |
| 687.738        | 507.753     |
| 324.225        | 487.904     |
| 11.167.416     | 5.298.014   |
| 1.740.331      | -137.732    |
| 13.919.710     | 6.155.939   |
| 13.919.710     | 6.155.939   |
| 192.619.849    | 182.958.746 |
| 192.619.849    | 182.958.746 |

| Konto | Specifikation                                      | Indeværende år<br>2024 | Sidste år<br>2023  |
|-------|----------------------------------------------------|------------------------|--------------------|
| 803   | <b>Dispositionsfond</b>                            |                        |                    |
|       | Saldo primo                                        | 88.361.332             | 90.463.211         |
|       | <b>Saldo primo</b>                                 | <b>88.361.332</b>      | <b>87.128.199</b>  |
|       | <b>Tilgang:</b>                                    |                        |                    |
|       | Bidrag, afdelinger                                 | 3.409.557              | 3.207.123          |
|       | Rentetilskrivning                                  | 163.245                | 118.349            |
|       | Ydelser, udamortiserede lån                        | 26.928.934             | 26.595.671         |
|       | Pligtmæssige bidrag fra afdelinger jvfr. §79 og 80 | 9.420.131              | 8.973.403          |
|       | Renter af egen trækningsret fra Landsbyggefonden   | 1.181.952              | 424.185            |
|       | <b>Tilgang i alt</b>                               | <b>41.103.819</b>      | <b>39.318.731</b>  |
|       | <b>Afgang:</b>                                     |                        |                    |
|       | Ydelsesstøtte til afdelinger                       | 0                      | -27.324            |
|       | Tilskud til afdelinger m.v.                        | -2.545.879             | -5.655.780         |
|       | Tilskud til tab ved lejeledighed og fraflytning    | -4.193.018             | -3.389.944         |
|       | Indbetalinger til Landsbyggefonden                 | -21.417.022            | -21.218.146        |
|       | Indbetalinger til Nybyggerifonden                  | -2.496.410             | -2.161.404         |
|       | Tilskud fra Landsbyggefonden (egen trækningsret)   | -3.914.597             | -5.633.000         |
|       | <b>Afgang i alt</b>                                | <b>-34.566.926</b>     | <b>-38.085.598</b> |
|       | <b>Saldo ultimo</b>                                | <b>94.898.225</b>      | <b>88.361.332</b>  |
|       | <b>Dispositionsfonden specificeres således:</b>    |                        |                    |
|       | <b>Bunden del:</b>                                 |                        |                    |
|       | Administrationsbygning                             | 23.903.592             | 23.684.074         |
|       | Indskud i Landsbyggefonden                         | 56.115.879             | 53.196.444         |
|       | Udlån afd. 414 Kastanie Alle m.v., Kibæk           | 27.300                 | 30.035             |
|       | <b>Bunden del i alt</b>                            | <b>80.046.771</b>      | <b>76.910.553</b>  |
|       | Disponibel del                                     | 14.851.454             | 11.450.779         |
|       | <b>Disponibel del i alt</b>                        | <b>14.851.454</b>      | <b>11.450.779</b>  |
|       | <b>Saldo ultimo</b>                                | <b>94.898.225</b>      | <b>88.361.332</b>  |
|       | Dispositionsfond ultimo pr. lejemålsenhed          | 18.438                 | 17.124             |
|       | Disponibel del ultimo pr. lejemålsenhed            | 2.885                  | 2.219              |
| 805   | <b>Arbejdskapital</b>                              |                        |                    |
|       | Saldo primo                                        | 8.677.318              | 11.543.728         |
|       | <b>Saldo primo</b>                                 | <b>8.677.318</b>       | <b>8.049.406</b>   |
|       | <b>Tilgang:</b>                                    |                        |                    |
|       | Årets overskud                                     | 503.483                | 675.264            |
|       | <b>Tilgang i alt</b>                               | <b>503.483</b>         | <b>675.264</b>     |
|       | <b>Afgang:</b>                                     |                        |                    |
|       | Årets underskud                                    | 0                      | 0                  |
|       | Tilskud til afdelinger m.v.                        | -41.498                | -47.352            |
|       | <b>Afgang i alt</b>                                | <b>-41.498</b>         | <b>-47.352</b>     |
|       | <b>Saldo ultimo</b>                                | <b>9.139.303</b>       | <b>8.677.318</b>   |
|       | <b>Arbejdskapitalen specificeres således:</b>      |                        |                    |
|       | <b>Bunden del:</b>                                 |                        |                    |
|       | Aktier og andele                                   | 131.250                | 186.250            |
|       | <b>Bunden del i alt</b>                            | <b>131.250</b>         | <b>186.250</b>     |
|       | Disponibel del                                     | 9.008.053              | 8.491.068          |
|       | <b>Disponibel del i alt</b>                        | <b>9.008.053</b>       | <b>8.491.068</b>   |
|       | <b>Saldo ultimo</b>                                | <b>9.139.303</b>       | <b>8.677.318</b>   |
|       | Arbejdskapital ultimo pr. lejemålsenhed            | 1.776                  | 1.682              |
|       | Disponibel del ultimo pr. lejemålsenhed            | 1.750                  | 1.646              |

# Faste noter

| Konto | Specifikation                                                    | Indeværende år<br>2024 | Sidste år<br>2023 |
|-------|------------------------------------------------------------------|------------------------|-------------------|
| 821.1 | Afdelinger i drift                                               |                        |                   |
|       | Mellemregning afd. 001 Herninglund, Herning                      | 1.683.743              | 1.475.190         |
|       | Mellemregning afd. 002 Nørgårdsparken, Rolighedsvej 1, Herning   | 3.486.593              | 2.862.672         |
|       | Mellemregning afd. 003 Skoleparken, Skolegade, Herning           | 3.597.770              | 3.799.577         |
|       | Mellemregning afd. 004 Sabroesvej, Herning                       | 1.754.397              | 1.554.684         |
|       | Mellemregning afd. 005 Tietgensgade, Thrigesgade, Herning        | 3.969.744              | 3.312.058         |
|       | Mellemregning afd. 006 Eegholmen, H. C. Ørstedesvej, Herning     | 2.187.406              | 2.086.701         |
|       | Mellemregning afd. 007 Monradsgade, Herning                      | 751.899                | 709.638           |
|       | Mellemregning afd. 008 Niels Bohrsvej, Herning                   | 1.860.600              | 2.042.945         |
|       | Mellemregning afd. 009 Ørstedsgården, H. C. Ørstedesvej, Herning | 1.253.746              | 3.684.013         |
|       | Mellemregning afd. 010 Silkeborgvej 6, Herning                   | 919.015                | 816.767           |
|       | Mellemregning afd. 011 Odensegården, Herning                     | 4.921.210              | 4.311.599         |
|       | Mellemregning afd. 012 H. C. Ørstedesvej 52-54, Herning          | 1.748.580              | 1.592.603         |
|       | Mellemregning afd. 015 Sprogøvej, Herning                        | 2.581.389              | 2.106.625         |
|       | Mellemregning afd. 017 Slagelsegade, Herning                     | 1.354.683              | 1.297.664         |
|       | Mellemregning afd. 018 Holbækvej, Herning                        | 1.668.959              | 1.301.039         |
|       | Mellemregning afd. 020 Knudsvej, Herning                         | 1.741.909              | 1.466.101         |
|       | Mellemregning afd. 021 Gormsvej, Herning                         | 6.873.123              | 4.636.518         |
|       | Mellemregning afd. 022 Kaj Munks Vænget, Herning                 | 1.459.672              | 1.296.337         |
|       | Mellemregning afd. 023 Gormsvej/Thyrasvej, Herning               | 1.075.513              | 790.340           |
|       | Mellemregning afd. 024 Valdemarsvej/Thyrasvej, Herning           | 0                      | 21.238.220        |
|       | Mellemregning afd. 025 Valdemarsvej, Herning                     | 13.011.671             | 11.114.854        |
|       | Mellemregning afd. 026 Nis Petersens Gård, Herning               | 632.210                | 489.066           |
|       | Mellemregning afd. 100 A. I. Holms Vej, Herning                  | 3.067.843              | 3.052.915         |
|       | Mellemregning afd. 101 Møllevænget, Herning                      | 4.754.249              | 4.254.511         |
|       | Mellemregning afd. 103 Ny Møllevej, Herning                      | 2.028.434              | 1.719.582         |
|       | Mellemregning afd. 105 A. I. Holmsvænget, Herning                | 4.261.556              | 3.862.726         |
|       | Mellemregning afd. 106 Sønderager, Herning                       | 12.558.431             | 0                 |
|       | Mellemregning afd. 108 Frejasgade/Danasvej, Herning              | 3.128.863              | 2.595.497         |
|       | Mellemregning afd. 109 Ringparken, Herning                       | 2.428.282              | 4.780.816         |
|       | Mellemregning afd. 110 Gyvelvej, Herning                         | 5.444.997              | 5.195.595         |
|       | Mellemregning afd. 111 Heimdalsvej, Herning                      | 497.686                | 238.240           |
|       | Mellemregning afd. 112 Fenrisvej, Herning                        | 532.475                | 484.725           |
|       | Mellemregning afd. 113 Ydunsvej/Baldersvej, Herning              | 3.320.154              | 2.885.911         |
|       | Mellemregning afd. 114 Teglparken, Herning                       | 1.142.836              | 668.616           |
|       | Mellemregning afd. 167 Kastanievej 5-7, Sunds                    | 1.285.630              | 1.090.146         |
|       | Mellemregning afd. 200 Lyngbyen, Gullestrup                      | 33.103.489             | 32.675.336        |
|       | Mellemregning afd. 210 Fredbovej, Sunds                          | 2.935.179              | 0                 |
|       | Mellemregning afd. 211 Kastanievej, Sunds                        | 3.280.044              | 2.918.484         |
|       | Mellemregning afd. 212 Linåtoften, Sunds                         | 2.815.004              | 2.266.517         |

| Konto        | Specifikation                                                         | Indeværende år<br>2024 | Sidste år<br>2023  |
|--------------|-----------------------------------------------------------------------|------------------------|--------------------|
| <b>821.1</b> | <b>Afdelinger i drift (fortsat)</b>                                   |                        |                    |
|              | Mellemregning afd. 213 Kastanievej 27A-37F, Sunds                     | 619.342                | 611.054            |
|              | Mellemregning afd. 220 Troldbjergvej, Simmelkjær                      | 0                      | 228.610            |
|              | Mellemregning afd. 230 Kløvervej/Markvænget, Aulum                    | 1.282.927              | 1.186.994          |
|              | Mellemregning afd. 231 Anemonevej, Aulum                              | 3.480.680              | 1.812.374          |
|              | Mellemregning afd. 232 Østertoft, Aulum                               | 1.745.663              | 1.184.292          |
|              | Mellemregning afd. 233 Rosenvænget, Aulum                             | 1.921.081              | 1.789.543          |
|              | Mellemregning afd. 234 Skolegade/Kastaniegården, Aulum                | 2.498.013              | 1.655.085          |
|              | Mellemregning afd. 235 Rørparken/Danmarksgade, Aulum                  | 3.176.259              | 2.813.898          |
|              | Mellemregning afd. 236 Vinkelvej/Danmarksgade, Aulum                  | 996.197                | 811.414            |
|              | Mellemregning afd. 237 Aulum Midtby, Aulum                            | 1.598.737              | 1.381.511          |
|              | Mellemregning afd. 250 Enebærvej, Hodsager                            | 1.637.186              | 1.499.796          |
|              | Mellemregning afd. 260 Skolestien/Bredgade/Vestparken, Haderup        | 906.567                | 704.726            |
|              | Mellemregning afd. 270 Jens Jensens Vej, Haderup                      | 3.184.675              | 1.255.291          |
|              | Mellemregning afd. 271 Lyng-og Egeskrænten, Haderup                   | 531.792                | 626.374            |
|              | Mellemregning afd. 300 Tolstedparken/Klokkekildevej, Gjellerup        | 6.472.998              | 5.464.485          |
|              | Mellemregning afd. 301 Klokkeparken/Tolstedparken, Gjellerup          | 1.229.912              | 1.129.965          |
|              | Mellemregning afd. 302 Højen, Gjellerup                               | 4.320.792              | 3.785.255          |
|              | Mellemregning afd. 310 Toftevænget/Elmegade, Hammerum                 | 790.367                | 719.634            |
|              | Mellemregning afd. 311 Toftevænget/Elmegade, Hammerum                 | 3.412.263              | 3.031.162          |
|              | Mellemregning afd. 312 Markvænget, Hammerum                           | 3.091.328              | 2.536.672          |
|              | Mellemregning afd. 313 Jernbanegade, Hammerum                         | 2.207.443              | 2.150.108          |
|              | Mellemregning afd. 314 Hammerum Hovedgade, Hammerum                   | 909.811                | 753.262            |
|              | Mellemregning afd. 400 Gadegårdsvej, Lind                             | 2.122.236              | 1.929.036          |
|              | Mellemregning afd. 401 Vestparken, Lind                               | 6.276.313              | 5.671.655          |
|              | Mellemregning afd. 402 Præstevænget m.fl., Lind                       | 0                      | 38.153             |
|              | Mellemregning afd. 403 Adelvej, Lind                                  | 1.179.740              | 1.150.299          |
|              | Mellemregning afd. 410 Møllevænget m.fl., Kibæk                       | 860.827                | 819.243            |
|              | Mellemregning afd. 411 Møllegårdsvej m.fl., Kibæk                     | 2.960.686              | 2.623.393          |
|              | Mellemregning afd. 412 Bekkasinevej, Kibæk                            | 894.688                | 639.736            |
|              | Mellemregning afd. 413 Sønderbro, Kibæk                               | 895.068                | 882.474            |
|              | Mellemregning afd. 414 Kastanie Alle m.fl., Kibæk                     | 524.517                | 398.663            |
|              | Mellemregning afd. 415 Enghaven, Kibæk                                | 1.400.413              | 1.287.048          |
|              | Mellemregning afd. 420 Birkebækvej m.fl., Arnborg                     | 947.395                | 1.010.035          |
|              | Mellemregning afd. 430 Postgården, Engholmvej/Nørregade, Sdr. Felding | 797.622                | 1.158.651          |
|              | Mellemregning afd. 431 Tømmergården, Sdr. Felding                     | 223.220                | 206.890            |
|              | Mellemregning afd. 500 Bytoften, Tjørring                             | 10.617.415             | 9.511.156          |
|              | Mellemregning afd. 510 Sydgaden, Snejbjerg                            | 1.445.714              | 1.359.612          |
|              | Mellemregning afd. 511 Snejbjerg Hovedgade, Snejbjerg                 | 415.067                | 326.334            |
|              | Mellemregning afd. 520 Ørrevej, Sinding                               | 473.154                | 404.229            |
|              | Mellemregning afd. 530 Vestergade, Vildbjerg                          | 2.987.028              | 2.809.057          |
|              |                                                                       | <b>226.154.120</b>     | <b>212.031.997</b> |

# Faste noter

| Konto | Specifikation                                                                                    | Indeværende år<br>2024 | Sidste år<br>2023 |
|-------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|-------------------|
| 821.2 | <b>Sideaktiviteter</b>                                                                           |                        |                   |
|       | Mellemregning FællesBos Sideaktiviteter ApS                                                      | 1.273.656              | 1.452.660         |
|       |                                                                                                  | <b>1.273.656</b>       | <b>1.452.660</b>  |
| 826   | <b>Omkostninger</b>                                                                              |                        |                   |
|       | Skyldig revision                                                                                 | 378.525                | 352.500           |
|       | Skyldig Fruehøjgaard og BOMidtvest vedr. Lejehuset                                               | 951.433                | 385.187           |
|       | Skyldig løn m.v.                                                                                 | 569.582                | 214.240           |
|       | Skyldige sociale udgifter m.v.                                                                   | 183.576                | 364.344           |
|       | Udamortiserede lån                                                                               | 6.721.469              |                   |
|       | Mellemregning EU projekt 8-900                                                                   | 1.157.550              |                   |
|       | Diverse skyldige omkostninger                                                                    | 766.108                | 2.062.680         |
|       |                                                                                                  | <b>10.728.243</b>      | <b>3.378.951</b>  |
| 829   | <b>Feriepengeforpligtelse m.v.</b>                                                               |                        |                   |
|       | Feriepengeforpligtelse m.v.                                                                      | 1.730.915              | 2.050.645         |
|       | Forpligtelse vedr. fratrædelsesgodtgørelse til overtagne ansatte fra Herning Andelsboligforening | 302.000                | 267.000           |
|       |                                                                                                  | <b>2.032.915</b>       | <b>2.317.645</b>  |
| 830   | <b>Andet kortfristet gæld</b>                                                                    |                        |                   |
|       | Skyldig ATP bidrag                                                                               | 78.309                 | 0                 |
|       | Skyldig Barselsfond                                                                              | 80.379                 | 42.096            |
|       | Skyldig pensionsopsparing                                                                        | 762.216                | 4.869             |
|       | Skyldige feriepenge                                                                              | 8.812                  | 0                 |
|       | Anden kortfristet gæld                                                                           | 8.522                  | 7.465             |
|       | <b>I alt</b>                                                                                     | <b>938.238</b>         | <b>54.430</b>     |
|       | <b>Fællesforsikring</b>                                                                          |                        |                   |
|       | Saldo primo                                                                                      | 409.420                | 405.271           |
|       | Årets skader                                                                                     | -242.463               | -149.232          |
|       | Årets præmie                                                                                     | 153.279                | 153.381           |
|       | <b>Fællesforsikring i alt</b>                                                                    | <b>320.236</b>         | <b>409.420</b>    |
|       | <b>Fælles maskinparker</b>                                                                       |                        |                   |
|       | Saldo primo                                                                                      | 3.151.632              | 3.812.464         |
|       | Bidrag fra afdelinger                                                                            | 4.272.369              | 4.275.388         |
|       | Drift, vedligeholdelse og nyanskaffelser                                                         | -3.805.355             | -4.936.220        |
|       | <b>Fælles maskinpark i alt</b>                                                                   | <b>3.618.646</b>       | <b>3.151.632</b>  |
|       |                                                                                                  | <b>4.877.120</b>       | <b>3.615.482</b>  |

|                                                                             | Omsætning  | Driftsresultat | Egenkapital |
|-----------------------------------------------------------------------------|------------|----------------|-------------|
| <b>Sideaktiviteter</b>                                                      |            |                |             |
| <b>Afdeling for ekstern ejendomsadministration o.lign.</b>                  |            |                |             |
| FællesBos Sideaktiviter ApS                                                 | 942.147    | -17.368        | 153.038     |
| <b>Afdeling for intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed</b> |            |                |             |
| Håndværkerafdelingen                                                        | 14.459.516 | -68.149        | 3.595.177   |



**Boligorganisation**  
Boligorganisationsnr. 0714

**FællesBo**  
Nygade 20, 7400 Herning  
Tlf.: 96 26 58 58  
CVR: 26 36 05 01

**Tilsynsførende kommune**  
Kommunenr.: 657

**Herning Kommune**  
Torvet, 7400 Herning  
Tlf.: 96 28 28 28

**Vejledning**  
Besvarelser med "Ja" skal uddybes i noter (herunder omtales iværksatte forholdsregler, eventuelt med henvisning til under hvilken note i årsregnskabet spørgsmålet er behandlet). Er spørgsmålet ikke relevant, sættes kryds i kolonnen "Irrelevant".

| Noter | Spørgsmål                                                                                                                                                                                                                                          | Sæt kryds |     |      |
|-------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|-----|------|
|       |                                                                                                                                                                                                                                                    | Ja        | Nej | Irr. |
| 1     | <b>Boligorganisationen</b>                                                                                                                                                                                                                         |           |     |      |
|       | 1. Giver indtægter fra byggesagshonorarer sammenholdt med byggeaktivitetens omfang set over de seneste 5 år anledning til tvivl om, hvorvidt udgifter og indtægter vedrørende byggeri er i balance?                                                |           | X   |      |
|       | 2. Er sædvanlig afskrivning på driftsmidler undladt eller ændret?                                                                                                                                                                                  |           | X   |      |
|       | 3. Er der foretaget opskrivning på aktiver?                                                                                                                                                                                                        | X         |     |      |
|       | 4. Skønnes der at kunne være risiko for tab og/eller likviditetsproblemer som følge af:                                                                                                                                                            |           |     |      |
|       | a. Investeringer (herunder projekteringsudgifter).                                                                                                                                                                                                 |           | X   |      |
|       | b. Udestående fordringer, herunder udlån og/eller garantistillelse til afdelinger.                                                                                                                                                                 |           | X   |      |
|       | c. Løbende retssager.                                                                                                                                                                                                                              |           | X   |      |
|       | d. Pantsætninger, kautions- og garantforpligtelser (herunder afdelingernes forpligtelser), leje- og leasingkontrakter eller andre væsentlige økonomiske forpligtelser.                                                                             |           | X   |      |
|       | e. Andre forhold.                                                                                                                                                                                                                                  |           | X   |      |
| 2     | 5. Er der anvendt midler af dispositionsfonden/henlæggelseskontoen til dækning af afdelingers tab som følge af lejeledighed?                                                                                                                       | X         |     |      |
|       | 6. Er forfaldne ydelser betalt for sent?                                                                                                                                                                                                           |           | X   |      |
|       | 7. Giver bedømmelsen af boligorganisationens soliditet og likviditet anledning til tvivl om, hvorvidt der er fuld sikkerhed for opfyldelsen af boligorganisationens forpligtelser, herunder normal afvikling af mellemregningsgæld til afdelinger? |           | X   |      |
|       | 8. Er der efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af betydning for bedømmelsen af økonomien?                                                                                                                                       |           | X   |      |

| Noter | Spørgsmål<br>Afdelinger                                                                                                                                                                                                     | Sæt kryds |     |      |
|-------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|-----|------|
|       |                                                                                                                                                                                                                             | Ja        | Nej | Irr. |
|       | 9. Er der afdelinger:                                                                                                                                                                                                       |           |     |      |
| 3     | a. Hvor årets regnskabsresultat sammenholdt med regnskabsresultaterne fra de to foregående år tyder på, at der tilbagevendende bliver budgetteret med et overskud, der overstiger opsamlede underskud og underfinansiering? | X         |     |      |
| 4     | b. Med underskudssaldi og/eller underfinansiering?                                                                                                                                                                          | X         |     |      |
| 5     | 10. Er der afdelinger med udlejningsvanskeligheder?                                                                                                                                                                         | X         |     |      |
|       | 11. Skønnes der at kunne være risiko for tab og/eller likviditetsproblemer som følge af:                                                                                                                                    |           |     |      |
|       | a. Investeringer i ubebyggede grunde eller anden fast ejendom?                                                                                                                                                              |           | X   |      |
|       | b. Løbende retssager?                                                                                                                                                                                                       |           | X   |      |
|       | c. Overskridelse af den godkendte anskaffelsessum (skema B) for ejendomme under opførelse?                                                                                                                                  |           | X   |      |
|       | d. Aktiverede projekteringsudgifter?                                                                                                                                                                                        |           | X   |      |
|       | e. Udestående fordringer, herunder udlån til boligorganisationen og andre debitorer?                                                                                                                                        |           | X   |      |
|       | f. Andre forhold?                                                                                                                                                                                                           |           | X   |      |
|       | 12. Er der afdelinger, hvor de akkumulerede henlæggelser skønnes utilstrækkelige i relation til de forventede fremtidige udgifter vedrørende:                                                                               |           |     |      |
| 6     | a. Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse?                                                                                                                                                                      | X         |     |      |
| 7     | b. Istandsættelse ved fraflytning?                                                                                                                                                                                          | X         |     |      |
| 8     | c. Tab ved fraflytning?                                                                                                                                                                                                     | X         |     |      |
|       | 13. Skønnes der at være tvivl om, hvorvidt der er uomtvistelig god sikkerhed for afdelingernes henlagte midler?                                                                                                             |           | X   |      |

1 Obligationsbeholdning med en samlet anskaffelsessum på 192.619.849 kr. er nedskrevet til kursværdi pr. 31/12 2024 på 182.958.746 kr. Årets reguleringer er resultatført.

2 Dækning af afdelingers tab som følge af lejeledighed specificeres således:

|                                                          |         |
|----------------------------------------------------------|---------|
| Afd. 001 Herninglund, Herning                            | 54.830  |
| Afd. 016 Sjællandsparken, Herning                        | 214.412 |
| Afd. 019 H.C.Ørstedesvej 086-120 m.fl., Herning          | 103.667 |
| Afd. 100 A. I. Holms Vej, Herning                        | 463.688 |
| Afd. 104 Fredhøj, Herning                                | 87.365  |
| Afd. 106 Sønderager, Herning                             | 112.911 |
| Afd. 107 Porshøj, Herning                                | 206.378 |
| Afd. 200 Lyngbyen, Gullestrup                            | 686.046 |
| Afd. 231 Anemonevej, Aulum                               | 36.398  |
| Afd. 232 Østertoft, Aulum                                | 127.476 |
| Afd. 235 Rørparken, Danmarksgade, Aulum                  | 103.988 |
| Afd. 250 Enebærvej, Aulum                                | 83.275  |
| Afd. 270 Jens Jensensvej, Haderup                        | 87.201  |
| Afd. 314 Hammerum Hovedgade, Hammerum                    | 35.481  |
| Afd. 410 Møllelægget m.fl., Kibæk                        | 32.167  |
| Afd. 430 Postgården, Engholmvej, Nørregade, Sdr. Felding | 238.921 |
| Afd. 431 Tømmergården, Sdr. Felding                      | 33.905  |

Øvrige under 30.000 kr. (66 afdelinger) 340.412

**I alt 3.048.521**

3 Sammenholdes årets regnskabsresultat med regnskabsresultaterne fra de to foregående år, er der ingen afdelinger, hvor det tyder på, at der tilbagevendende budgetteres med et overskud, der overstiger opsamlede underskud og underfinansiering.

4 Afdelinger med underskudssaldo specificeres således:

|                                                          |                |
|----------------------------------------------------------|----------------|
| Afd. 103 Ny Møllevej, Herning                            | 7.329          |
| Afd. 111 Heimdalsvej 3-13, 6-16, Herning                 | 32.487         |
| Afd. 112 Fenrisvej, Herning                              | 827            |
| Afd. 220 Trolbjergvej, Simmelkjær                        | 23.456         |
| Afd. 230 Kløvervej, Markvænget, Aulum                    | 16.047         |
| Afd. 237 Aulum Midtby, Aulum                             | 40.991         |
| Afd. 402 Præstevænget m.fl., Kølkeær                     | 40.548         |
| Afd. 413 Sønderbro, Kibæk                                | 10.451         |
| Afd. 414 Kastanie Alle m.fl., Kibæk                      | 33.573         |
| Afd. 430 Postgården, Engholmvej, Nørregade, Sdr. Felding | 398.026        |
| Afd. 431 Tømmergården, Sdr. Felding                      | 6.198          |
| Afd. 500 Bytoften, Tjørring                              | 113.204        |
| Afd. 511 Snebjerg Hovedgade, Snebjerg                    | 127.657        |
| <b>I alt</b>                                             | <b>850.794</b> |

5 Følgende afdelinger har p.t. udlejningsvanskeligheder:

Afd. 005 Tietgensgade, Thrigesgade, Herning  
 Afd. 018 Holbækvej, Herning  
 Afd. 100 A. I. Holms Vej, Herning  
 Afd. 109 Ringparken, Herning  
 Afd. 200 Lyngbyen, Gullestrup  
 Afd. 232 Østertoft, Aulum  
 Afd. 235 Rørparken/Danmarksgade, Aulum  
 Afd. 237 Aulum Midtby, Aulum  
 Afd. 250 Enebærvej, Aulum  
 Afd. 271 Lyng-og Egeskrænten, Haderup  
 Afd. 313 Jernbanegade, Hammerum  
 Afd. 314 Hammerum Hovedgade, Hammerum  
 Afd. 410 Landsbyparken/Møllervænget, Kibæk

- 6 P.t. vurderes det, at der er 27 afdelinger, hvor det ikke inden for en overskuelig årrække vil være muligt at forøge de akkumulerede henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse således, at henlæggelser anses for tilstrækkelige i relation til de forventede fremtidige udgifter.

Disse afdelinger er:

Afd. 001 Herninglund, Herning  
Afd. 006 Eegholmen, H.C.Ørstedvej, Herning  
Afd. 007 Monradsgade, Herning  
Afd. 010 Silkeborgvej, Herning  
Afd. 012 H.C. Ørstedvej 52-54, Herning  
Afd. 022 Kaj Munks Vænget, Herning  
Afd. 026 Nis Petersens Gård, Herning  
Afd. 105 A. I. Holmsvænget, Herning  
Afd. 111 Heimdalsvej 3-13, 6-16, Herning  
Afd. 200 Lyngbyen, Gullestrup  
Afd. 232 Østertoft, Aulum  
Afd. 234 Skolegade, Kastaniegården, Aulum  
Afd. 235 Rørparken, Danmarksgade, Aulum  
Afd. 237 Aulum Midtby, Aulum  
Afd. 250 Enebærvej, Aulum  
Afd. 260 Skolestien/Bredgade/Vestparken, Haderup  
Afd. 271 Lyng- og, Egeskrænten, Haderup  
Afd. 301 Klokkeparksen, Gjellerup  
Afd. 302 Højen, Gjellerup  
Afd. 312 Markvænget, Hammerum  
Afd. 314 Hammerum Hovedgade, Hammerum  
Afd. 414 Kastanie Alle m.fl., Kibæk  
Afd. 420 Birkebækvej m.fl., Arnborg  
Afd. 431 Tømmersgården, Sdr. Felding  
Afd. 510 Sydgaden, Snejbjerg  
Afd. 511 Snejbjerg Hovedgade  
Afd. 520 Ørrevej, Sinding

- 7 P.t. vurderes det, at der er 25 afdelinger, hvor det ikke inden for en overskuelig årrække vil være muligt at forøge de akkumulerede henlæggelser til istandsættelse af flyttelejligheder således, at henlæggelser anses for tilstrækkelige i relation til de forventede fremtidige udgifter.

Disse afdelinger er:

Afd. 001 Herninglund, Herning  
Afd. 004 Sabroesvej, Herning  
Afd. 008 Niels Bohrs Vej, Herning  
Afd. 020 Knudsvej, Herning  
Afd. 026 Nis Petersens Gård, Herning  
Afd. 100 A. I. Holms Vej, Herning  
Afd. 105 A. I. Holmsvænget, Herning  
Afd. 114 Teglparken, Herning  
Afd. 167 Kastanievej 5 og 7, Sunds  
Afd. 211 Kastanievej 5-7, Sunds  
Afd. 212 Linåtoften, Sunds  
Afd. 213 Kastanievej 27A-37D, Sunds  
Afd. 220 Troldebjergvej, Simmelkjær  
Afd. 231 Anemonevej, Aulum  
Afd. 232 Østertoft, Aulum  
Afd. 233 Rosenvænget, Aulum  
Afd. 235 Rørparken, Danmarksgade, Aulum  
Afd. 250 Enebærvej, Aulum  
Afd. 271 Lyng- og, Egeskrænten, Haderup  
Afd. 302 Højen, Gjellerup  
Afd. 313 Jernbanegade, Hammerum  
Afd. 314 Hammerum Hovedgade, Hammerum  
Afd. 400 Gadegårdsvej, Lind  
Afd. 403 Adelvej, Lind  
Afd. 412 Bekkasinvej, Kibæk

- 8 P.t. vurderes det, at der er 12 afdelinger, hvor det ikke inden for en overskuelig årrække vil være muligt at forøge de akkumulerede henlæggelser til tab ved fraflytning således, at henlæggelser anses for tilstrækkelige i relation til de forventede fremtidige udgifter.

Disse afdelinger er:

Afd. 100 A. I. Holms Vej, Herning  
Afd. 114 Teglparken, Herning (korrektion tidligere år)  
Afd. 231 Anemonevej, Aulum  
Afd. 232 Østertoft, Aulum  
Afd. 402 Præstevænget m.fl., Kølkkær  
Afd. 412 Bekkasinvej, Kibæk  
Afd. 431 Tømmergården, Sdr. Felding  
Afd. 500 Bytoften, Tjørring  
Afd. 510 Sydgaden, Snejbjerg  
Afd. 511 Snejbjerg Hovedgade  
Afd. 520 Ørrevej, Sinding  
Afd. 530 Vestergade, Vildbjerg

# Oversigt over afdelinger

|     |                                  |                |              |             |                              | Henlagt ultimo    |                                |                          |                          |                    |
|-----|----------------------------------|----------------|--------------|-------------|------------------------------|-------------------|--------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------|
|     |                                  | I drift<br>pr. | Antal<br>LE* | Antal<br>m² | Gnst.<br>boligleje<br>pr. m² | Årets<br>resultat | Opsamlet<br>resultat<br>ultimo | Planlagt                 | Istandsæt-               | Tab ved            |
|     |                                  |                |              |             |                              |                   |                                | vedlige-<br>holdelse mv. | telse ved<br>fraflytning | fraflytning<br>mv. |
| 1   | Herninglund, Herning             | 1990           | 15,8         | 1.187       | 929                          | 60.867            | 90.470                         | 1.463.186                | 42.353                   | 18.024             |
| 2   | Nørgaardsparken, Herning         | 1983           | 51,0         | 3.065       | 907                          | 159.137           | 321.612                        | 2.834.616                | 206.576                  | 54.461             |
| 3   | Skoleparken, Herning             | 1987           | 36,0         | 2.552       | 865                          | 119.228           | 125.249                        | 3.234.641                | 298.193                  | 47.423             |
| 4   | Sabroesvej, Herning              | 2007           | 44,0         | 3.549       | 912                          | 86.271            | 160.187                        | 1.179.679                | 56.415                   | 58.643             |
| 5   | Tietgensgade/Thrigesvej, Herning | 1999           | 156,0        | 6.605       | 935                          | 384.743           | 658.908                        | 2.079.169                | 676.380                  | 91.708             |
| 6   | Eegholmen, Herning               | 1996           | 60,0         | 4.460       | 810                          | 145.671           | 297.366                        | 1.790.983                | 149.450                  | 78.915             |
| 7   | Monradsgade, Herning             | 1959           | 20,0         | 709         | 908                          | -6.848            | 22.735                         | 397.833                  | 192.780                  | 35.674             |
| 8   | Niels Bohrs Vej, Herning         | 1949           | 22,0         | 2.508       | 473                          | 48.097            | 73.797                         | 1.708.000                | 65.038                   | 29.690             |
| 9   | Ørstedgården, Herning            | 1948           | 66,0         | 5.692       | 533                          | 883.535           | 1.200.090                      | 4.978.869                | 1.543.134                | 81.337             |
| 10  | Silkeborgvej, Herning            | 2005           | 24,4         | 2.117       | 836                          | -7.440            | 11.827                         | 656.597                  | 87.949                   | 35.855             |
| 11  | Odensegården, Herning            | 1948-50        | 34,0         | 2.420       | 690                          | 168.438           | 303.075                        | 3.679.418                | 574.780                  | 53.584             |
| 12  | H. C. Ørsteds Vej, Herning       | 1956           | 12,3         | 914         | 617                          | 65.787            | 127.890                        | 1.343.814                | 135.872                  | 17.267             |
| 14  | Elmegården, Herning              | 1944           | 42,6         | 3.216       | 595                          | 871.310           | 1.376.152                      | 1.890.890                | 1.232.760                | 61.867             |
| 15  | Sprogøvej, Herning               | 1959           | 37,2         | 2.994       | 684                          | 146.630           | 258.363                        | 2.034.049                | 649.810                  | 49.540             |
| 16  | Sjællandsparken, Herning         | 1958           | 93,2         | 6.578       | 769                          | 807.241           | 1.460.341                      | 12.227.283               | 1.187.876                | 132.403            |
| 17  | Slagelsegade, Herning            | 1940           | 8,0          | 904         | 592                          | 44.032            | 73.542                         | 978.394                  | 216.730                  | 13.512             |
| 18  | Holbækvej, Herning               | 1994           | 31,0         | 1.380       | 829                          | 109.589           | 165.383                        | 1.012.247                | 175.466                  | 40.467             |
| 19  | H. C. Ørstedsvej, Herning        | 1956-61        | 218,4        | 16.353      | 593                          | 745.068           | 1.280.641                      | 17.282.963               | 2.988.370                | 314.238            |
| 20  | Knudsvej, Herning                | 1983           | 33,0         | 2.076       | 783                          | 98.805            | 182.273                        | 1.288.276                | 122.260                  | 38.077             |
| 21  | Gormsvej, Herning                | 1954           | 127,8        | 9.639       | 615                          | 757.226           | 1.462.828                      | 15.567.917               | 1.916.132                | 189.838            |
| 22  | Kaj Munks Vænget, Herning        | 1988           | 32,0         | 1.936       | 757                          | 48.342            | 59.977                         | 1.189.926                | 143.346                  | 29.888             |
| 23  | Gormsvej/Thyrasvej, Herning      | 1989           | 36,0         | 2.596       | 840                          | 50.598            | 113.485                        | 675.153                  | 315.858                  | 57.930             |
| 24  | Thyrasvej/Valdemarsvej, Herning  | 1966           | 293,7        | 21.870      | 591                          | 2.085.458         | 3.603.427                      | 44.469.268               | 3.509.912                | 431.446            |
| 25  | Valdemarsvej, Herning            | 1969           | 89,8         | 10.030      | 509                          | 407.702           | 363.526                        | 12.640.862               | 646.710                  | 131.718            |
| 26  | Nis Petersens Gård, Herning      | 2015           | 36,0         | 1.776       | 981                          | 150.573           | 216.134                        | 366.328                  | 0                        | 39.478             |
| 100 | A.I. Holms Vej, Herning          | 1989-90        | 99,0         | 3.228       | 1.062                        | 340.450           | 804.817                        | 1.706.099                | 142.626                  | 38.277             |
| 101 | Møllevænget, Herning             | 1942           | 38,4         | 2.334       | 730                          | 167.366           | 240.289                        | 3.808.200                | 332.045                  | 26.795             |
| 103 | Ny Møllevej, Herning             | 1941           | 20,0         | 1.980       | 454                          | 3.664             | -7.329                         | 1.510.269                | 389.824                  | 32.855             |
| 104 | Fredhøj, Herning                 | 1950/89        | 334,9        | 23.109      | 718                          | 2.074.487         | 3.771.078                      | 37.392.400               | 5.167.226                | 267.997            |
| 105 | A. I. Holmsvænget, Herning       | 1989           | 62,0         | 3.894       | 941                          | 205.895           | 374.168                        | 3.330.849                | 372.922                  | 38.545             |
| 106 | Sønderager, Herning              | 1968           | 327,2        | 25.188      | 734                          | 1.293.465         | 2.933.169                      | 31.265.455               | 3.422.660                | 273.364            |
| 107 | Porshøj, Herning                 | 1963           | 458,2        | 34.278      | 678                          | 1.400.241         | 3.612.042                      | 29.021.264               | 6.768.369                | 751.465            |
| 108 | Danasvej/Frejasgade, Herning     | 1947           | 23,0         | 2.134       | 634                          | 119.406           | 153.585                        | 2.636.465                | 287.065                  | 39.510             |
| 109 | Ringparken, Herning              | 1950           | 70,4         | 5.290       | 760                          | 135.585           | 259.534                        | 3.632.031                | 1.184.995                | 55.586             |
| 110 | Gyvelvej, Herning                | 1965           | 48,4         | 3.304       | 704                          | 135.917           | 592.399                        | 1.904.585                | 800.182                  | 34.366             |
| 111 | Heimdalsvej/Gefionsvej, Herning  | 1953           | 16,0         | 1.407       | 620                          | 34.785            | -32.487                        | 515.483                  | 112.122                  | 21.097             |
| 112 | Fenrisvej, Herning               | 1962           | 3,0          | 279         | 721                          | 10.841            | -827                           | 388.584                  | 113.762                  | 5.000              |
| 113 | Ydunsvej/Baldersvej, Herning     | 1996-03        | 74,0         | 6.118       | 912                          | 200.361           | 91.866                         | 2.115.308                | 712.120                  | 66.044             |
| 114 | Teglparken, Herning              | 2020           | 64,0         | 3.985       | 889                          | 183.298           | 151.284                        | 894.848                  | 14.015                   | 32.832             |
| 167 | Kastanievej 5-7, Sunds           | 2012           | 25,0         | 2.128       | 878                          | 36.518            | 88.119                         | 1.289.604                | 25.641                   | 37.725             |
| 200 | Lyngbyen, Gullestrup             | 1973           | 473,0        | 42.291      | 744                          | 1.814.109         | 1.823.375                      | 17.197.749               | 4.957.524                | 429.526            |
| 210 | Fredbovej, Sunds                 | 1964           | 17,6         | 1.430       | 777                          | 64.779            | 327.497                        | 1.619.541                | 342.608                  | 15.502             |

|                                                   |         | Henlagt ultimo |                     |             |                              |                   |                                |                          |                          |                     |
|---------------------------------------------------|---------|----------------|---------------------|-------------|------------------------------|-------------------|--------------------------------|--------------------------|--------------------------|---------------------|
|                                                   |         | I drift        | Antal<br>pr.<br>LE* | Antal<br>m² | Gnst.<br>boligleje<br>pr. m² | Årets<br>resultat | Opsamlet<br>resultat<br>ultimo | Planlagt                 | Istandsæt-               | Tab ved             |
|                                                   |         |                |                     |             |                              |                   |                                | vedlige-<br>holdelse mv. | telse ved<br>fraflytning | ffraflytning<br>mv. |
| 211 Kastanievej, Sunds                            | 1999-02 | 42,0           | 3.678               | 838         | 54.308                       | 74.663            | 2.903.615                      | 102.532                  | 55.346                   |                     |
| 212 Linåvænget, Sunds                             | 1987-90 | 44,4           | 2.894               | 876         | 157.014                      | 126.987           | 2.453.696                      | 52.802                   | 113.699                  |                     |
| 213 Kastanievej 27A-37F, Sunds                    | 2019    | 26,0           | 2.720               | 779         | 50.832                       | 91.438            | 418.233                        | 0                        | 29.264                   |                     |
| 220 Troldebjergvej/Hovedgaden, Simmelkær          | 1987-89 | 10,0           | 644                 | 805         | -4.424                       | -23.456           | 407.513                        | 0                        | 13.401                   |                     |
| 230 Markvænget/Kløvervej, Aulum                   | 1970    | 10,0           | 1.070               | 564         | 22.953                       | -16.047           | 1.609.139                      | 336.327                  | 15.710                   |                     |
| 231 Anemonevej, Aulum                             | 1988-95 | 77,0           | 5.192               | 778         | 95.221                       | 92.815            | 3.504.951                      | 0                        | 25.155                   |                     |
| 232 Østertoft, Aulum                              | 1982-87 | 54,0           | 3.259               | 838         | 24.655                       | 13.924            | 1.578.891                      | 112.765                  | 14.132                   |                     |
| 233 Rosenvænget, Aulum                            | 1963    | 20,0           | 1.492               | 597         | 44.252                       | 70.326            | 1.992.507                      | 89.038                   | 16.898                   |                     |
| 234 Skolegade/Kastaniealle, Aulum                 | 1991-98 | 31,0           | 2.637               | 973         | 50.499                       | 23.468            | 2.579.801                      | 275.684                  | 43.627                   |                     |
| 235 Rørparken/Danmarksgade, Aulum                 | 1996-03 | 44,0           | 3.297               | 787         | 46.866                       | 92.284            | 2.513.510                      | 230.234                  | 45.472                   |                     |
| 236 Vinkelvej/Danmarksgade, Aulum                 | 1984    | 14,0           | 786                 | 954         | 60.185                       | 69.572            | 829.112                        | 130.140                  | 22.720                   |                     |
| 237 Aulum Midtby, Aulum                           | 2005    | 24,0           | 1.885               | 935         | -7.088                       | -40.991           | 1.283.152                      | 165.070                  | 29.437                   |                     |
| 250 Enebærvej, Hodsager                           | 1981-00 | 21,0           | 1.394               | 857         | 70.119                       | 84.443            | 1.526.127                      | 28.656                   | 25.318                   |                     |
| 260 Skolestien/Bredg./Vestpark,, Haderup          | 1981-98 | 26,0           | 1.760               | 833         | 29.790                       | 12.939            | 527.041                        | 308.490                  | 37.570                   |                     |
| 270 Jens Jensensvej, Haderup (SOLGT)              | 1981-90 | 12,0           | 716                 | 642         | 41.957                       | 0                 | 0                              | 0                        | 0                        |                     |
| 271 Lyng- og Egeskrænten, Haderup                 | 1987-98 | 22,0           | 1.497               | 845         | 44.412                       | 38.463            | 614.584                        | 50.707                   | 26.162                   |                     |
| 300 Tolstedparken, Gjellerup                      | 1973    | 91,4           | 8.918               | 635         | 296.547                      | 296.547           | 5.573.694                      | 895.116                  | 89.584                   |                     |
| 301 Klokkeparken, Gjellerup                       | 1984    | 51,4           | 3.967               | 684         | 29.482                       | 56.951            | 1.284.088                      | 186.375                  | 56.497                   |                     |
| 302 Højen, Gjellerup                              | 1991    | 69,6           | 4.746               | 886         | 224.493                      | 238.681           | 4.021.473                      | 192.053                  | 46.645                   |                     |
| 310 Toftevænget, Hammerum                         | 1989    | 6,0            | 360                 | 1.021       | 24.527                       | 54.105            | 686.244                        | 65.754                   | 8.559                    |                     |
| 311 Toftevænget, Hammerum                         | 1989    | 33,0           | 2.154               | 889         | 111.013                      | 202.844           | 2.960.955                      | 104.909                  | 95.975                   |                     |
| 312 Markvænget, Hammerum                          | 1963-67 | 34,0           | 2.958               | 523         | 138.116                      | 233.652           | 2.363.692                      | 414.248                  | 30.000                   |                     |
| 313 Jernbanegade, Hammerum                        | 1955    | 30,0           | 1.212               | 816         | 42.428                       | 67.832            | 1.826.513                      | 114.056                  | 24.908                   |                     |
| 314 Hammerum Hovedgade, Hammerum                  | 1999    | 20,4           | 1.559               | 905         | 57.624                       | 57.624            | 856.204                        | 30.893                   | 15.335                   |                     |
| 400 Gadegårdsvej, Lind                            | 1995-00 | 64,6           | 5.418               | 768         | 121.898                      | 122.110           | 1.586.717                      | 116.630                  | 110.544                  |                     |
| 401 Vestparken, Lind                              | 1969    | 19,0           | 1.998               | 762         | 249.370                      | 358.456           | 6.012.397                      | 440.290                  | 23.858                   |                     |
| 402 Kølkær/Kollund/Lind/Høgild                    | 1969    | 11,0           | 660                 | 739         | -40.548                      | -40.548           | 616.372                        | 67.042                   | 5.000                    |                     |
| 403 Adelvej, Lind                                 | 1988    | 27,4           | 1.881               | 788         | 63.248                       | 51.122            | 1.019.254                      | 72.090                   | 19.824                   |                     |
| 410 Landsbyparken/Møllevænget, Kibæk              | 1996-01 | 36,0           | 2.578               | 818         | 67.909                       | 165.946           | 302.315                        | 195.031                  | 29.865                   |                     |
| 411 Møllegårdsvej/Brinkevej, Kibæk                | 1965-00 | 19,0           | 1.632               | 610         | 158.530                      | 219.832           | 2.511.530                      | 184.344                  | 32.051                   |                     |
| 412 Bekkasinvej, Kibæk                            | 1988-90 | 46,0           | 2.676               | 890         | 106.844                      | 203.920           | 638.867                        | 123.858                  | 0                        |                     |
| 413 Sønderbro, Kibæk                              | 2004    | 18,0           | 1.514               | 923         | 7.455                        | -10.451           | 658.398                        | 101.056                  | 26.031                   |                     |
| 414 Kastaniealle/Sandfeldalle, Kibæk              | 1987-02 | 28,0           | 1.833               | 880         | -10.963                      | -33.573           | 309.583                        | 128.562                  | 31.642                   |                     |
| 415 Enghaven, Kibæk                               | 1998-00 | 22,0           | 1.656               | 752         | 74.106                       | 135.804           | 1.019.919                      | 149.188                  | 33.954                   |                     |
| 420 Birkebækvej/Skovbjerg Alle, Arnborg           | 1987-01 | 20,0           | 1.432               | 808         | 38.255                       | 78.876            | 620.491                        | 144.261                  | 22.774                   |                     |
| 430 Postgården, Engholmvej/Nørregade, Sdr.Felding | 1986-03 | 74,0           | 4.602               | 1.053       | -91.182                      | -398.026          | 1.036.701                      | 312.732                  | 110.498                  |                     |
| 431 Tømmergården, Sdr.Felding                     | 1998    | 16,0           | 1.265               | 861         | 46.317                       | -6.198            | 232.176                        | 142.905                  | 17.933                   |                     |
| 500 Bytoften, Tjørring                            | 1971    | 112,5          | 10.180              | 576         | -323.705                     | -113.204          | 9.189.803                      | 1.970.058                | 154.230                  |                     |
| 510 Sydgaden, Snejbjerg                           | 1999    | 13,0           | 1.012               | 884         | 34.637                       | 38.456            | 1.231.266                      | 150.028                  | 17.875                   |                     |
| 511 Snejbjerg Hovedgade, Snejbjerg                | 2008    | 20,0           | 1.928               | 779         | -53.317                      | -127.657          | 341.213                        | 137.437                  | 26.741                   |                     |
| 520 Ørrevej, Sinding                              | 1989    | 6,0            | 364                 | 841         | 21.962                       | 2.498             | 415.732                        | 45.914                   | 5.306                    |                     |
| 530 Vestergade, Vildbjerg                         | 1966    | 18,0           | 1.460               | 565         | 107.075                      | 138.588           | 2.993.255                      | 143.075                  | 13.142                   |                     |
|                                                   |         | 5158,0         | 384.387             |             | 18.934.903                   | 31.896.871        | 352.249.818                    | 50.790.209               | 5.862.152                |                     |

\*LE = Lejemålsenheder

FællesBo 📍 Nygade 20 📍 7400 Herning 📍 Telefon: 96 26 58 58 📍 post@faellesbo.dk 📍 [www.faellesbo.dk](http://www.faellesbo.dk)

