

Til beboerne i afd.1
Ringgade 11-61 samt Sundquistgade 46-56

26.2.2024

Vedr. afdelingsmødet den 9. marts 2024, kl. 9.00 på Holger Drachmanns Gade

Hermed følger **afdelingsbestyrelsens beretning** for perioden siden sidste møde, som i henhold til vedtægterne vil blive behandlet under punkt. 2.

Endvidere følger budgetforslag 2024/25, som vil blive behandlet på mødet under **punkt 3** - Godkendelse af afdelingens driftsbudget. Budgettet indeholder samtidig regnskabstallene for 2022/23 til orientering.

Budgettet udviser underskud på bundlinjen, hvilket medfører en huslejestigning.

Huslejestigningen kan primært forklares med forøget henlæggelse til planlagt vedligeholdelse og totalreovering. Hjemtagelse af kreditforeningslån medfører yderligere udgift til renter og afdrag, men en reduktion i udgift til afskrivning.

Budgetforslaget vil medføre en gennemsnitlig årlig huslejeforhøjelse på 75,22 kr. pr. m² (eller ca. 714 kr. pr. måned for et gennemsnitslejemål). Huslejeforhøjelsen er gældende fra 1.juli 2024.

**Indgående forslag til behandling under punkt 3 – Godkendelse af afdelingens driftsbudget:
Fra administrationen er der indgået følgende forslag:**

1. Forslag til byggeudvalg for totalreoveringer, jf. vedlagte bilag

**Indgåede forslag til behandling under punkt 4 - Indkomne forslag:
Fra administrationen er der indgået følgende forslag:**

2. Forslag omkring lademulighed i afdelingen, jf. vedlagte bilag fra administration

MØD FREM OG GØR DIN INDFLYDELSE GÆLDENDE.

Med venlig hilsen
p.f.v.

Lars B. Riemann
direktør

Til beboerne i afd. 1
Ringgade 11-61 samt
Sundquistgade 46-56

29. januar 2024

Hermed indkaldes til afdelingsmøde

Lørdag, den 9. marts 2024, kl. 9.00

på **Holger Drachmanns Gade 1.**

Dagsorden:

1. Valg af dirigent
2. Fremlæggelse af beretning for perioden siden sidste møde.
3. Godkendelse af afdelingens driftsbudget for det kommende år.
4. Behandling af eventuelt indkomne forslag.
5. Valg af formand for afdelingsbestyrelsen.
Formanden er ikke på valg.
6. Valg af andre medlemmer af afdelingsbestyrelsen og suppleanter.
På valg: Susanne Nicolaisen

Suppleanter: Henning Termansen, samt nyvalg af 1 suppleant.
7. Eventuelt.

NB: Indkomne forslag, der skal behandles på afdelingsmødet, skal være boligforeningen i hænde senest 14 dage før afdelingsmødet. Indkomne forslag **SKAL** afleveres skriftligt i vores postkasse/ i udlejning eller mailes til post@b42.dk.

Budgetforslag samt indkomne forslag, kan hentes på vores hjemmeside www.b42.dk under "Afdelingsmøder 2024", 8 dage før mødet.

Man har dog også mulighed for at hente et eksemplar på kontoret i Sønderborg 8 dage før afdelingsmødet.

Med venlig hilsen
p.f.v.

Lars B. Riemann
direktør

AFDELING 1
Ringgade 11-61 samt Sundquistgade 46-56

Afdelingen og dens ledelse

Som retningslinjer for afholdelse af det ordinære, obligatoriske afdelingsmøde gælder sammen med selskabets vedtægter følgende bestemmelser: Under henvisning til vedtægternes § 14, stk.1 skal der hvert år inden 3 måneder før næste regnskabsårs begyndelse afholdes ordinært, obligatorisk afdelingsmøde.

Dagsordenen for afdelingsmødet i **afd. 1** skal omfatte følgende punkter:

- 1) Valg af dirigent
- 2) Fremlæggelse af beretning for perioden siden sidste møde.
- 3) Godkendelse af afdelingens driftsbudget for det kommende år.
- 4) Behandling af eventuelt indkomne forslag.
- 5) Valg af formand for afdelingsbestyrelsen.
- 6) Valg af andre medlemmer af afdelingsbestyrelsen og suppleanter.
- 7) Eventuelt.

Ad 5) *Det er vedtaget, at formanden for afdelingsbestyrelsen vælges direkte på afdelingsmødet.*

Ad 5-6) *Det er vedtaget, at afdelingsbestyrelsen skal bestå af 3 medlemmer.*

Ad repræsentantskabsmedlemmer: *Afdelingen har 2 medlemmer i foreningens repræsentantskab, nemlig formanden samt yderligere 1.*

Det er vedtaget, at det overlades til afdelingsbestyrelsen at udpege det andet medlem til repræsentantskabet af og blandt afdelingsbestyrelsens medlemmer. Afdelingsbestyrelsen meddeler foreningens ledelse om sit valg af repræsentantskabsmedlem.

Ad Antenneforeningen B42-repræsentanter: *Afdelingen har 1 medlem i Antenneforeningen B42's repræsentantskab. Det er vedtaget, at det overlades til afdelingsbestyrelsen at udpege afdelingens medlem til Antenneforeningen B42's repræsentantskab af og blandt afdelingsbestyrelsens medlemmer og suppleanter.*

Ad afdelingsmøder: *Det er vedtaget, at der kun afholdes ét årligt afdelingsmøde, hvor afdelingens budgetforslag forelægges til godkendelse og regnskabet for det forløbne år forelægges til orientering.*

Afdelingsmødets forløb

Afdelingsmødet ledes af en på mødet valgt dirigent.

Dirigenten sørger for, at mødet afvikles i god ro og orden samt sørger for en værdig forhandlingsform.

Dirigenten afgør alle spørgsmål vedrørende mødets lovlighed, forhandlinger og afstemninger.

Vedtaget den 25.3.1998 og tilrettet den 1.7.2010 og den 6.2.2013. Tilrettet jf. vedtægtsændringer den 26.11.2020.

16/01 2024

formandsberetning til beboer i afdeling 1

Året der gik.

Her følger en kort beretning om året der gik i afdelingen

Vi fik taget afsked med nogle og velkommen til nye beboer, en overgang var vi da bekymret, om hvorvidt det skulle gå, med alle de tomme lejligheder, men det ser ud til de sidste bliver færdig, i indeværende budget år.

Markvandring.

Vi gik en tur rundt, Sammen med Torben og Søren, der er faktisk jævn tilfredshed med haverne, dog er der lidt med hækkene som har lidt andre planter i sig ,en den primære hækplante. vi havde også en debat om regnvand, og hvordan vi slipper af med det, der bliver prøvet med at grave nogle rør ned til at tage regnvandet. bag ved nr 54

læmure Sundquistgade fuge og genopbygning af 2 stk. var gået i stå men er påbegyndt
kældertrapper og terrasse trapper er påbegyndt

vi mangler stadig en plan for haver der er ingen. (vedligeholdelse) ny hæk blandt andet over mod parkgade som er igang

feks. sort af hæk plante dog er det beboer og beboer betalt og planter op af mure efuj er ikke så godt

Bestyrelsesarbejde i afdelingen.

Beboerne har været aktive i år vi har afholdt sommerfest og en ny jule komsammen med alt hvad hjertet begærer, hyggeligt

bestyrelsen har været til intro kursus. afsked for Kaj. møde med B42. repræsentantskab møde

Susanne ønsker at stoppe vi takker for hendes arbejdet. Så vi skal have en nyvalgt beboer, ind i bestyrelsen

Vores party telt er hos Henry nr. 35

Afslutning og debat:

Inden vi stiller vores beretning til debat, vil vi gerne takke vores administration for et godt samarbejde.

Susanne Henry og Jan siger tak for samarbejdet med afdelingens beboere

Med venlig hilsen Afdelingsbestyrelsen

Susanne. Henry. Jan

Forslag til afdeling 1

21.2.2024

Forslag (Administrationen)

Det foreslås at Afdelingsbestyrelsen bemyndiges til at nedsætte og udpege et Byggeudvalg bestående af 2 medlemmer fra afdelingsbestyrelsen, 2 beboere fra afdelingen samt 2 medlemmer fra B42s administration.

Byggeudvalget skal, sammen med beoerne i afdeling, udarbejde et projektforslag til en komplet eller delvis renovering af afdelingens boliger i henhold til den proces der er berkevet for totalrenovering – se vedlagte beskrivelse.

Retningslinje for totalrenovering af boliger

Indledning

Dette notat udstikker retningslinjer for fastlæggelse af de økonomiske og administrative rammer for totalrenovering af boliger hos B42.

Dels fastsættes økonomi og omfang for den egentlige fysiske totalrenovering samt hvordan totalrenoveringen håndteres ud fra et husleje- og afskrivningsmæssigt synspunkt.

Formålet med retningslinjer er at skabe en gennemsækelighed og forudsigelighed i B42s totalrenoveringsprojekter, der rækker ud over de direkte afledte omkostninger fra renoveringen samt sikre en beboerdemokratisk tilgang til renoveringerne

Status

Udfordringen ved totalrenoveringsprojekter i forhold til nybyggeri er at boligerne ikke nødvendigvis kommer samtidigt for alle boliger i afdelingen.

Tidsforskydningen fra renovering til renovering betyder at omkostninger og dermed også den nye husleje og afskrivningsperioden vil være forskellig fra projekt til projekt – og at regelsættet for renoveringen også kan variere over tid.

Dette medfører i dag at renoveringsprojekterne bliver forsinket, idet det oprindelige fastsatte budget for renoveringen ikke holder – da det kan være flere år siden det blev fastsat - og der derfor skal spares i projektet - og der indledes tids- og omkostningskrævende sparerunder.

Herved forsinkes projektet, renoveringen bliver ikke så gennemgribende som forudsat, der er gået på kompromis med kvaliteten og funktionen og i mellemtiden står boligen i tomgang.

Baggrund

Visse af B42s afdelinger er forholdsvis gamle, mere end 70 år, og trænger til en gennemgribende renovering og opdatering - her kaldet totalrenovering.

Udfordringen ved totalrenoveringsprojekter i forhold til nybyggeri er at boligerne ikke nødvendigvis kan frigives til renovering samtidigt for alle boliger i afdelingen.

Tidsforskydningen fra renovering til renovering betyder at omkostninger og dermed også den nye husleje og afskrivningsperioden vil være forskellig fra projekt til projekt – og at regelsættet for renoveringen også kan variere over tid.

Dette giver en meget ujævn gennemførelse og en meget uforudsigelig økonomisk planlægning.

Boligforeningen 42

Holger Drachmanns Gade 1
6400 Sønderborg

T: 74 42 57 95
post@b42.dk
www.b42.dk

6. februar 2024

Totalrenovering - Procesbeskrivelse

Hovedbestyrelsen har sammen med Administrationen derfor udarbejdet en proces for hvordan B42 ønsker at gennemføre totalrenoveringer i afdelingerne. Se vedlagte oversigt over procesbeskrivelsen for totalrenoveringer.

Boligstrategi for B42

Udgangspunkter for alle renoveringer er B42s til enhver tid gældende boligstrategi.

Boligstrategien fastlægger hvilke boliger Boligforeningen ønsker der skal være tilgængelige til udlejning og hvordan de skal se ud og være indrettet.

I skrivende stund ønskes der tidssvarende boliger med en kvalitet og indretning som i højere grad kan tiltrække yngre og familier med børn. Samtidig skal boligforeningen sikre, at der er boliger der er økonomisk overkommelige at bo i for alle samfundslag.

Boligstrategien fastlægger desuden hvordan boligerne frigøres til renovering i afdelingerne. Dette kan ske ved naturlig udskiftning, det vil sige at boligerne vurderes om de skal totalrenovering ved fraflytning.

En anden mulighed er, at boligerne kan frigøres ved frivillig genhusning. Det betyder at lejeren selv ønsker en genhusning medens deres nuværende bolig renoveres.

Tvungen genhusning kan også komme på tale f.eks. når der mangler renovering af et begrænset antal boliger i en afdeling, og det økonomisk og projektmæssigt giver mening at medtage disse i en pågående renovering.

Fordelen ved kun at foretage totalrenovering ved fraflytning er at det ikke påvirker beboerne, idet fraflyttet flytter ud af boligen som normalt, og indflytteren flytter ind i en totalrenoveret bolig.

Der er dog mindst to ulemper ved denne model. Dels at de lejere, der bliver boende, aldrig får renoveret deres bolig – de betaler bare for at resten af afdelingen bliver renoveret, og dels at det kan tage meget lang tid inden alle boliger i afdelingen bliver renoveret – det vare til den sidste af de nuværende lejere fraflytter.

B42 har indtil videre valgt kun at igangsætte totalrenovering ved fraflytning.

Screening af afdelinger

Administrationen screener alle afdelinger i boligforeningen med henblik på at klarlægge hvilke afdelinger der med størst sandsynlighed for brug for at boligerne skal totalrenoveres inden for de kommende år.

Screeningen foretages ud fra afdelingens alder, tekniske levetid, vedligeholdelsesstand samt fraflytning i afdelingen.

Screening skal danne et overblik over hvilke afdelinger, der sandsynligvis har et behov for totalreoveringer og at processen for totalreovering derfor skal igangsættes.

Totalreovering Afdeling X

Med screeningen er der udpeget en prioriteret liste over afdelinger som med stor sandsynlighed kommer til at have et behov for snarlig totalreovering i henhold til boligstrategien. Lige nu betyder det, at der i de udpegede afdelinger skal vurderes, om det specifikke lejemål ved fraflytning skal totalreoveres.

Første skridt i processen er at få klarlagt hvad en totalreovering indbefatter samt hvad det kommer til at koste og hvordan dette skal finansieres. Til dette formål skal både afdelingsbestyrelsen såvel som beboere involveres.

Igang sætning af processen for totalreovering i afdelingen sker på afdelingsmødet.

Afdelingsmødet nedsætter og bemyndiger et Byggeudvalg til at udarbejde et forslag til et - eller flere – totalreoveringsprojekter i afdelingen samt til realisering af totalreoveringsprojektet.

Byggeudvalg

Byggeudvalget består af 2 medlemmer fra afdelingsbestyrelsen, 2 beboere fra afdelingen samt 2 medlemmer fra B42 administration.

Medlemmerne fra B42s administration er ansvarlige for teknisk og økonomisk fagligt input i Byggeudvalget.

Byggeudvalget skal udarbejde et forslag til et – eller flere - totalreoveringsprojekter i afdelingen og opstille en oversigt over omfang, økonomi og tid for projektet.

Beboerinput

For at sikre beboerindflydelse og – demokratiet skal Byggeudvalget indhente input til totalreoveringen i afdelingen. Dette skal ske dels ved at beboerne er repræsenteret i Byggeudvalget og ved at afdelingsbestyrelsen og Byggeudvalget opfordrer beboerne i afdelingen til at komme med input og gode ideer til totalreoveringen.

Disse input og gode ideer skal i Byggeudvalgets arbejde sammenholdes med fremtidig brugsværdi og projektøkonomien, på en sådan måde at totalrenoveringen er praktisk, tidsmæssigt og økonomisk realiserbart.

Udarbejdelse af rammeprojekt

På baggrund af Byggeudvalgets godkendte projektforslag udarbejdes der et rammeprojekt for totalrenoveringsopgaven.

Det betyder at der skal laves et egentligt byggeprogram og- beskrivelse, som kan danne grundlag for et egentligt udbud af renoveringsopgaven.

Der udarbejdes derudover et budget for opgaven samt en fordeling af omkostningerne mellem afdelingen, beboerne og eventuelt dispositionsfonden.

Projektet forelægges ved B42s Hovedbestyrelse til ende endelig godkendelse.

Finansieringsmodel

Der udarbejdes en finansieringsmodel for det godkendte projekt hvor fordelingen mellem lån, egenfinansiering og tilskud fra dispositionsfonden fastlægges.

Finansieringsmodellen skal ligeledes godkendes af Hovedbestyrelsen.

Renoveringsmodel

De ønskede kriterier for udløsning af en totalrenovering fastlægges og hvordan boligerne frigøres til totalrenovering.

Boligerne kan hovedsageligt frigøres på tre forskellige måder:

Ved fraflytning – Boligerne bliver vurderet og udtaget til totalrenovering ved fraflytning.

Ved frivillig genhusning – lejerne kan melde sig til at få boligen totalrenoveret og genhuses på frivillig basis medens renoveringen står på.

Ved genhusning – Boligerne bliver udpeget i en samlet gruppe til totalrenovering – og lejerne genhuses i renoveringsperioden.

Alle tre modeller har sine fordele og ulemper – og forskellig økonomisk konsekvens for projektet.

Vurdering af lejemål: Totalrenovering?

Ved opfyldelse af de fastsatte kriterier for frigørelse og totalrenovering af boligen igangsættes der en totalrenovering.

Tilpasse rammeprojekt

Det udarbejdede rammeprojekt fremtages og det vurderes om projektet stadig anses som aktuelt og tidssvarende.

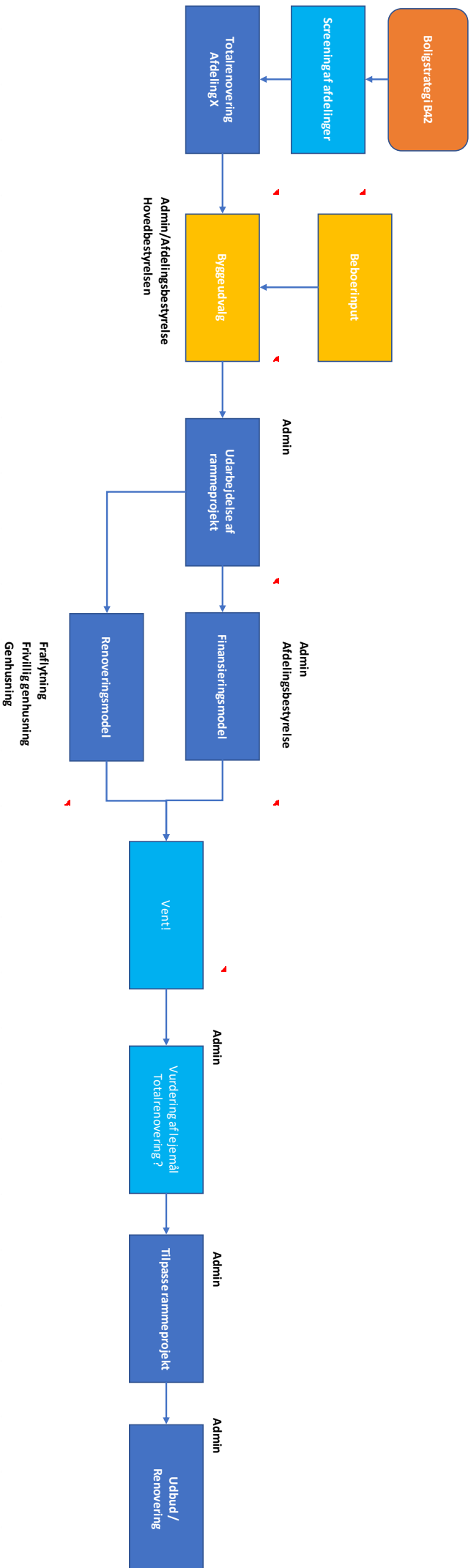
Hvis dette kan bekræftes kan projektet udbydes og derefter igangsættes.
Hvis ikke skal projektet opdateres og derefter udbydes.

Udbud/Renovering

Herefter kan det egentlige udbudsmateriale udarbejdes, udbydes og igangsættes.

/LBR

Totalrenovering - Procesbeskrivelse



Procesbeskrivelse

Installation af individuel lademulighed via afdelingens råderet

Der kan efter godkendt ansøgning til B42 opsættes egen ladeboks/stander i egen carport. Der er 2 muligheder som beskrevet herunder. Fælles for begge muligheder A og B er:

- Der skal søges om tilladelse ved B42 inden igangsætning.
- Installationer skal udføres af autoriseret installatør og overholde gældende lovgivning.
- Der opkræves administrationsgebyr efter gældende takster inden igangsætning.
- Den overordnede elkapacitet i afdelingen samt installationerne frem til de enkelte boliger skal kunne klare, at der udføres ladeinstallationer generelt i afdelingen. B42 har igangsat undersøgelse.
- Administrationen kan stille krav om godkendes inden ibrugtagning.
- Installationen frem til ladeboks/stander vedligeholdes af afdelingen.
- Ved endt brug eller ved flytning skal beboer nedtage selve ladeboks/stander med mindre denne overdrages til næste beboer. Dette kræver korrekt udfyldt ejerskabserklæring.

Mulighed A – Individuel råderet – ændring af lejemål (ikke forbedring)

Pakkeløsning ved ekstern leverandør – Ingen godtgørelse:

Beboer kan få fuldmagt ved B42 til at bestille en pakkeløsning ved en leverandør. Der findes et utal af forskellige pakkeløsninger på markedet. Følgende krav til pakkeløsningen skal være opfyldt:

- Installation skal opfylde administrationens krav til udførelse.
- Installationen frem til lade boks/stander skal være permanent og overgår til afdelingen uden godtgørelse ved flytning.

Mulighed B – Kollektiv råderet

Kun forsyningsinstallation – Mulighed for finansiering over husleje

Beboer kan ved ansøgning til B42 få etableret en forsyningsinstallation fra egen elmåler og frem til egen lade boks/stander. Udgifterne hertil kan betales via huslejestigning over 5 år. Følgende krav skal være opfyldt:

- Installation skal opfylde administrationens krav til udførelse.
- Det er B42 der står for installation.
- Installationen frem til lade boks/stander skal være permanent og overgår til afdelingen ved flytning.
- Beboer skal selv levere, montere og vedligeholde boks/stander.

Driftsbudget
for perioden 2024/2025

Boligforeningen B42

Afdeling 1
Ringgade og Sundquistsg.

Holger Drachmanns Gade 1
6400 Sønderborg

Afdelingsdata		Lejemålsart	Antal lejemål	Areal
		Familiebolig	32	3,643
lbrugtagning	7/1/1944	Erhverv	0	0
		Ungdomsbolig	0	0
Brutto kvm.	3643 m ²	Institutioner	0	0
		Seniorbolig	0	0
Afdelings fmd. Jan Brandhøj		HABEgnet	0	0
Inspektør Torben Thygesen		Diverse	0	0
		Ældrebolig	0	0
		Garager	0	0
		I alt	32	3,643

Afdeling 1	Driftsbudgetter		Regnskab
	2024/2025 Forslag	2023/2024 Gældende	2022/2023

Nettokapitaludgifter

105100	Udamort.ydelser til Dispositionsfonden	16,017	16,017	16,017
105200	Nom.lån/ Andel til Landsbyggefonden	32,033	32,033	32,033
	Nettokapitaludgifter i alt	48,050	48,050	48,050

Offentlige og andre faste udg.

106100	Ejendomsskatter	318,000	318,000	314,010
109300	Renovationsudgifter	125,000	118,000	122,380
110100	Forsikringer	41,000	39,000	39,357
111100	El og varme til fællesarealer	1,500	1,500	1,068
112100	Administrationsbidrag i afd.	132,259	127,813	121,317
112200	Dispositionsfondsbidrag	22,000	18,880	19,872
113100	A-indskud	35,224	35,224	35,224
113200	G-indskud	275,000	274,000	259,253
	Offentlige og andre faste udg. i alt	949,983	932,417	912,481

Variable udgifter

Renholdelse

114126	Beboerservice	15,000	5,000	8,569
114155	Grønne områder, eksterne omkostninger	31,300	29,113	27,195
	Renholdelse i alt	46,300	34,113	35,764

Alm. vedligeholdelse

115110	Terræn, konstruktion	2,000	2,000	-
115120	Terræn, tekn. anlæg	2,000	2,000	563

	Afdeling 1	Driftsbudgetter		Regnskab
		2024/2025	2023/2024	2022/2023
		Forslag	Gældende	
115230	Bygning, klimaskærm, tag	-	-	600
115250	Bygning, klimaskærm, trapper/ramper	1,000	1,000	-
115260	Bygning, klimaskærm, døre/vindue/port	5,000	5,000	4,097
115310	Bygning, Bolig/Erhv, konstruktion	1,000	1,000	8,900
115320	Bygning, Bolig/Erhv, installation	3,000	3,000	2,949
115410	Bygning, Fælles, indvendig	2,000	2,000	-
115510	Bygning, Tekn. Install, afløb	4,000	4,000	2,730
115520	Bygning, Tekn. Install, el, belysn.	4,000	4,000	2,540
115540	Bygning, Tekn. Install, vand	7,000	7,000	1,874
115550	Bygning, Tekn. Install, varme	3,000	3,000	718
115580	Bygning, Tekn. Install, øvrige	1,000	1,000	-
	Alm. vedligeholdelse i alt	35,000	35,000	24,971
	Planl. Vedligeholdelse			
116110	Terræn, konstruktion	-	50,000	63,361
116120	Terræn, tekn. anlæg	43,000	13,000	14,576
116130	Terræn, inventar	2,000	2,000	258
116140	Terræn, beplantning	30,000	10,000	15,547
116220	Bygning, Klimaskærm, facade	50,000	25,000	6,920
116230	Bygning, Klimaskærm, tag	15,000	56,000	14,000
116250	Bygning, Klimaskærm, trapper/ramper	-	20,000	17,936
116260	Bygning, Klimaskærm, døre/vindue/port	400,000	230,000	23,454
116310	Bygning, Bolig/Erhv, konstruktion	480,000	10,000	656,092
116320	Bygning, Bolig/Erhv, installation	25,000	30,000	8,843
116510	Bygning, Tekn. Install, afløb	30,000	30,000	10,333
116520	Bygning, Tekn. Install, el, belysning	5,000	5,000	-
116540	Bygning, Tekn. Install, vand	13,000	13,000	8,703
116550	Bygning, Tekn. Install, varme	23,000	23,000	17,147
116570	Bygning, Tekn. Install, ventilation	100,000	-	2,115
116999	Dækket af henlæggelser (401)	-1,216,000	-517,000	-859,286
	Planl. Vedligeholdelse i alt	-	-	-
	Istandsættelse ved fraflytning			
117100	Afholdte udgifter A-ordning	50,000	50,000	175,795
117200	Dækket af henlæggelser (401+402+403)	-50,000	-50,000	-175,795
	Istandsættelse ved fraflytning i alt	-	-	-
	Øvrige variable udg.			
119100	Diverse udgifter	-	-	74,318
119101	Kontingent BL	5,300	4,800	5,125
119103	Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	15,000	15,000	1,553
119200	Antenneudgift	10,560	10,496	10,240
	Øvrige variable udg. i alt	30,860	30,296	91,237
	Henlæggelser			
120100	Henlæggelser Drift og vedligeholdelse	560,000	245,000	360,000
121100	Henl. Istandsættelse ved frafl. A-ordn.	1,000	1,000	20,000

Afdeling 1		Driftsbudgetter		Regnskab 2022/2023
		2024/2025 Forslag	2023/2024 Gældende	
124100	Andre henlæggelser	-	116,000	-
	Henlæggelser i alt	561,000	362,000	380,000
	Ekstraordinære udgifter			
125100	Afdrag (303.1)	230,000	117,700	96,504
125200	Renter mv.	200,000	31,500	49,759
	Ydelser for forbedringslån i alt	430,000	149,200	146,263
	Afskrivninger			
126100	Afskr. Forbedringsarbejder (303.1)	60,000	140,000	211,600
	Afskrivninger i alt	60,000	140,000	211,600
	Øvrige			
129100	Tab ved lejeledighed	-	-	187,103
129150	Tab forbrug ved lejeledighed m v	-	-	28,462
129200	Dækket af disp.fond mv.	-	-	-215,565
131100	Renter af gæld til boligorganisationen	-	-	2,087
133100	Afvikling af underskud tidl år. (407.1)	31,293	-	-
	Øvrige i alt	31,293	-	2,087
	Udgifter i alt	2,192,486	1,731,076	1,852,452

Afdeling 1	Driftsbudgetter		Regnskab	
	2024/2025	2023/2024	2022/2023	
	Forslag	Gældende		
Ordinære indtægter				
201100	Almene familieboliger	1,383,451	1,383,451	1,324,412
201108	Råderetsforbedringer	535,000	335,000	314,378
	Boligafgifter og lejer i alt	1,918,451	1,718,451	1,638,790
Andre indtægter				
202100	Rente af mellemregning	-	-	584
202150	Renteindtægt debitor	-	-	2,081
203100	Tilskud fra boligorganisationen	-	-	100,000
203600	Overført fra opsamlet resultat	-	12,625	17,117
210100	Årets underskud overf. til opsaml. res.	-	-	93,880
	Andre indtægter i alt	-	12,625	213,663
	Indtægter i alt	1,918,451	1,731,076	1,852,452
	ÅRETS UNDERSKUD	274,035	-	0
	Foreslået huslejeforhøjelse	19.81%		

U Drift og vedligehold

Selskabnr : 1
 Ejendomnr : 101
 Periode fra : 01-07-2024
 Budgetafgrænsning : 30-06-2025
 Budgetnr : 1
 Antal år til : 1
 TilAntalAar : 10
 ArealType : Bruttoareal
 RegAktiviteter : Nej
 Opdel pr. bygning : Nej
 Kontogrupper : 12
 Antal år fra : Nej
 OpdelPaaBygning : Nej
 UdskUafloftetMoms : Nej
 UdskLikviditetsopgorelse : Ja
 InklIkkeAfloftetMoms : Ja
 Filter : <Intet filter>

Konto Kontotekst**Regnskab Budget**

Type Navn

Vedl.type

Regns Budget

24/25

25/26

26/27

27/28

28/29

29/30

30/31

31/32

32/33

33/34

Total

Ejendom 1 - 101 Ringgade 11-61 og Sundquistsgade 46-56

U Drift og vedligehold

Konto	Kontotekst	Type	Navn	Vedl.type	Regnskab Budget										Total
					Regns	Budget	24/25	25/26	26/27	27/28	28/29	29/30	30/31	31/32	
1: Budget 2024/25															
Drift og Vedligeholdelse															
116110	Terræn, konstruktion				63,4	50,0									
A100	Asfalt	Planlagt					30,0		30,0		30,0		30,0		150,0
116120	Terræn, tekn. anlæg				14,6	13,0									
A87	Rensning af brønde m.m.	Planlagt					8,0		8,0		8,0		8,0		40,0
A40	Udskiftning af lamper ved fordør	Planlagt					3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	30,0
A95	Kloakanlæg	Planlagt					32,0	32,0	32,0	32,0	32,0	32,0	32,0	32,0	320,0
116130	Terræn, inventar				0,3	2,0									
A20	Postkasser	Løbende					2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	20,0
116140	Terræn, beplantning				15,5	10,0									
A67	Snedrydning og saltning	Planlagt					20,0	20,0	20,0	20,0	20,0	20,0	20,0	20,0	200,0
A109	Beplantning - hæk	Planlagt					10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	100,0
116220	Bygning, Klimaskærm, facade				6,9	25,0									
A24	Murværk fuger	Planlagt					50,0		50,0		50,0		50,0		200,0
116230	Bygning, Klimaskærm, tag				14,0	56,0									
A74	Rensning af tagrender og nedløb	Planlagt					15,0	15,0	15,0	15,0	15,0	15,0	15,0	15,0	150,0
A88	Algebehandling/Rens af tage	Planlagt							50,0				50,0		100,0
A103	Udskiftning af tage	Planlagt													
A105	Udskiftning af tagrender	Planlagt													
A106	Udskiftning af stern	Planlagt													
A107	Udskiftning af taghætter	Planlagt													
A110	Udskiftning af inddækning ved kviste	Planlagt													
116250	Bygning, Klimaskærm, trapper/ramper				17,9	20,0									
A94	Trapper terrasse-kælder	Planlagt						40,0		40,0		40,0		40,0	200,0
A108	Renovering af trapper	Planlagt											1.000,0		1.000,0
116260	Bygning, Klimaskærm, døre/vindue/port				23,5	230,0									
A25	Tagvinduer udskiftning	Planlagt					400,0								400,0
A53	Vindueservice	Planlagt							12,0				12,0		24,0

U Drift og vedligehold

Konto	Kontotekst	Vedl.type	Regnskab Budget												
			Regns	Budget	24/25	25/26	26/27	27/28	28/29	29/30	30/31	31/32	32/33	33/34	Total
Type	Navn														
A69	Fuger ved vinduer	Planlagt				30,0				30,0			30,0	90,0	
A104	Udskiftning af vinduer og døre	Planlagt													
116310	Bygning, Bolig/Erhv, konstruktion		656,1	10,0											
A29	Turnusarbejder A-ordning	Planlagt		30,0	30,0	30,0	30,0	30,0	30,0	30,0	30,0	30,0	30,0	300,0	
A111	Total renovering			450,0	450,0	450,0	450,0	450,0	450,0	450,0	450,0	450,0	450,0	4.500,0	
116320	Bygning, Bolig/Erhv, installation		8,8	30,0											
A83	Køleskabe	Planlagt		10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	100,0	
A84	Komfurer	Planlagt		10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	100,0	
A85	Emhætter	Planlagt		5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	50,0	
116510	Bygning, Tekn. Install, afløb		10,3	30,0											
A101	Sanitet og afløb	Planlagt		30,0	30,0	30,0	30,0	30,0	30,0	30,0	30,0	30,0	30,0	300,0	
116520	Bygning, Tekn. Install, el, belysning			5,0											
A86	Belysning	Planlagt		5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	50,0	
116540	Bygning, Tekn. Install, vand		8,7	13,0											
A71	Vandhaner	Planlagt		13,0	13,0	13,0	13,0	13,0	13,0	13,0	13,0	13,0	13,0	130,0	
116550	Bygning, Tekn. Install, varme		17,1	23,0											
A91	Unit fjernvarme	Planlagt		20,0	20,0	20,0	20,0	20,0	20,0	20,0	20,0	20,0	20,0	200,0	
A93	Radiatorer	Planlagt		3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	30,0	
116570	Bygning, Tekn. Install, ventilation		2,1												
A112	Ventilation i kælder													100,0	
116999	Dækket af henlæggelser (401)		-859,3	-517,0											
120100	Henlæggelser Drift og vedligeholdelse		360,0	245,0											
401100	Saldo primo - planl./period. vedligeh.		-134,4												
401200	Forbrug, planl./period. vedligeh. (116)		653,7												
401300	Årets henlæggelser (120)		-20,0												
I alt Drift og Vedligeholdelse			859,2	245,0	1.216,0	728,0	708,0	828,0	666,0	758,0	728,0	778,0	696,01.778,0	8.884,0	
Udgift kr/m2 (3643 m2)			235,8	67,2	333,8	199,8	194,4	227,3	182,8	208,1	199,8	213,6	191,0	488,1	2.438,6
I alt 1: Budget 2024/25			859,2	245,0	1.216,0	728,0	708,0	828,0	666,0	758,0	728,0	778,0	696,01.778,0	8.884,0	

U Drift og vedligehold

Konto	Kontotekst	Vedl.type	Regnskab Budget											Total	
			Regns	Budget	24/25	25/26	26/27	27/28	28/29	29/30	30/31	31/32	32/33		33/34
Type	Navn														
I alt Ejendom 1 - 101	Ringgade 11-61 og Sundquistsgade 46-56		859,2	245,0	1.216,0	728,0	708,0	828,0	666,0	758,0	728,0	778,0	696,0	1.778,0	8.884,0
	Uafløftet moms i alt Ejendom: 101														
	Ialt Inkl uafløftet moms Ejendom: 101		859,2	245,0	1.216,0	728,0	708,0	828,0	666,0	758,0	728,0	778,0	696,0	1.778,0	8.884,0
	Udgift kr/m2 (3643 m2)		235,8	67,2	333,8	199,8	194,4	227,3	182,8	208,1	199,8	213,6	191,0	488,1	2.438,6

U Drift og vedligehold

Konto Kontotekst			Regnskab Budget												
Type	Navn	Vedl.type	Regns Budget	24/25	25/26	26/27	27/28	28/29	29/30	30/31	31/32	32/33	33/34	Total	
Likviditetsopgørelse : 1 - 101 Ringgade 11-61 og Sundquistgade 46-56															
116000-116998	Planlagt forbrug i alt (-)		859,3	517,0	1.216,0	728,0	708,0	828,0	666,0	758,0	728,0	778,0	696,0	1.778,0	8.884,0
120100	Henlæggelser		360,0	245,0	560,0	560,0	560,0	560,0	560,0	560,0	560,0	560,0	560,0	560,0	5.600,0
401100-401300	Anden finansiering				600,0	200,0	200,0	200,0	200,0	200,0					1.600,0
	Tilgang (+) / Afgang (-)		-499,3	-272,0	-56,0	32,0	52,0	-68,0	94,0	2,0	-168,0	-218,0	-136,0	1.218,0	-1.684,0
401100-401300	Saldo primo		1.146,4	647,1	375,1	319,1	351,1	403,1	335,1	429,1	431,1	263,1	45,1	-90,9	
	Korrektioner														
	Uafsluttede aktiviteter (-)														
401100-401300	Saldo ultimo		647,1	375,1	319,1	351,1	403,1	335,1	429,1	431,1	263,1	45,1	-90,9	1.308,9	