

Til beboerne i afd.3  
Ringgade 107-141A

27.2.2024

Vedr. afdelingsmødet den 9. marts 2024, kl. 11.00 på Holger Drachmanns Gade1.

Hermed 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 totalrenovering. Stigningen modvirkes af mindre udgift til afskrivning på tidligere forbedringer. Kloakseparering planlægges i år 2025/26 og asfalt i år 2026/27.

Budgetforslaget vil medføre en gennemsnitlig årlig huslejeforhøjelse på 57,46 kr. pr. m<sup>2</sup> (eller ca. 499 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 / beboere er der indgået følgende forslag:**

1. Forslag til håndtering af totalrenoveringer, jf. forslag fra administrationen og beboere.

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

2. Forslag omkring lademulighed i afdelingen, jf. vedlagte bilag fra administration
3. Forslag til opmagasinering af campingvogne, trailere m.m. på grundstykke, jf. vedlagte bilag.

**MØD FREM OG GØR DIN INDFLYDELSE GÆLDENDE.**

Med venlig hilsen  
p.f.v.

Lars B. Riemann  
direktør

Til beboerne i afd. 3  
Ringgade 107-141A

24. januar 2024

Hermed indkaldes til afdelingsmøde

**Lørdag, den 9. marts 2024, kl. 11.00**

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.  
På valg: Peter Hansen
6. Valg af andre medlemmer af afdelingsbestyrelsen og suppleanter.  
På valg: Preben Nielsen  
  
Suppleanter: Nyvalg af 2 nye suppleanter.
7. Valg af 1 repræsentant til Antenneforeningen B42:  
På valg: Preben Nielsen
8. 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](mailto:post@b42.dk).

**Budgetforslag samt indkomne forslag, kan hentes på vores hjemmeside [www.b42.dk](http://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.**

***Der vil efter mødet være et let traktement for deltagerne til afdelingsmødet.***

Med venlig hilsen

p.f.v.

**Lars B. Riemann**

Direktør

### **AFDELING 3**

#### **Ringgade 107-141A**

#### **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. 3** 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) Valg af 1 repræsentant til Antenneforeningen B42.
- 8) 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 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.

Vedttaget den 3.3.2000, tilrettet den 1.7.2010 og den 3.1.2013. Tilrettet jf. vedtægtsændringer den 26.11.2020.

Forslag til afdeling 3

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 totalrenoveringer og at processen for totalrenovering derfor skal igangsættes.

## Totalrenovering Afdeling X

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

Første skridt i processen er at få klarlagt hvad en totalrenovering 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 totalrenovering i afdelingen sker på afdelingsmødet.

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

## 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 - totalrenoveringsprojekter 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 totalrenoveringen 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 totalrenoveringen.

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.

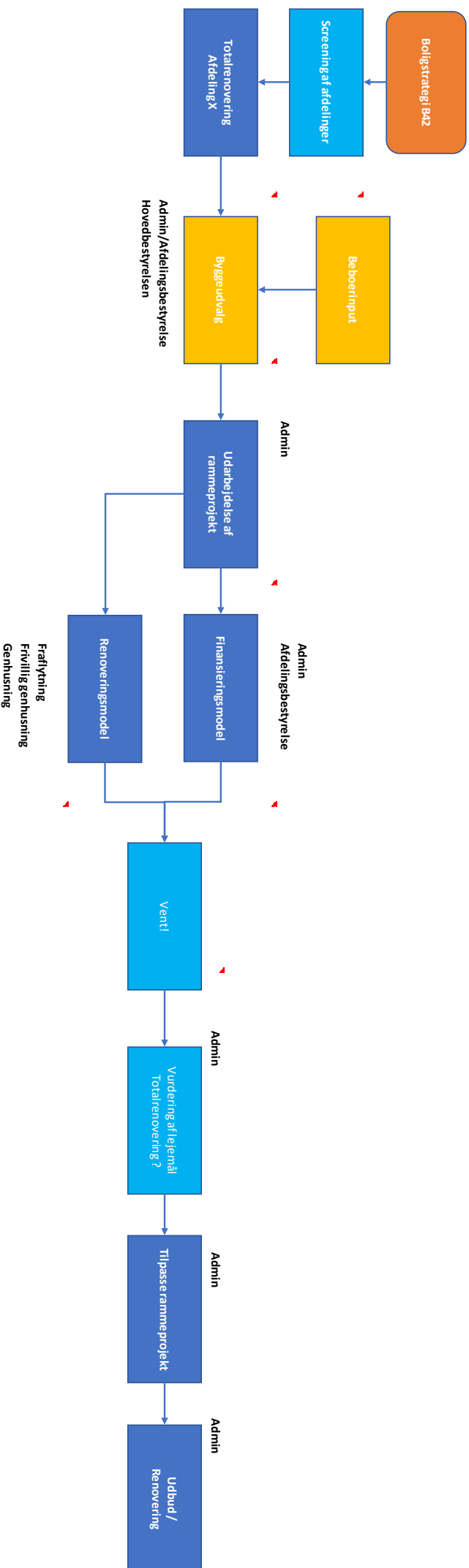
Hvis dette kan bekræftes kan projektet udbydes og derefter igangsættes.  
Hvis ikke skal projektet opdateres og derefter udbydes.

## Udbud/Renovering

Herefter kan det egentlige udbudsmateriale udarbejdes, udbydes og igangsættes.

/LBR

# Totalrenovering - Procesbeskrivelse



## Procesbeskrivelse

Forslag til afdelingsmøde i afdeling 3, modtaget den 18.2.24.

**Forslag: Gennemgang af prislister for 1,3 mio. kr totalrenovering. Efterfulgt af diskussion om ændringer og forbedringer til fremtidige totalrenoveringer.**

1. Beboerne får mulighed for at se en prislister over hvad der blev lavet på den lejlighed der blev totalrenoveret for 1,3 mio. kr. - (Listen skal indeholde: hvad der blev renoveret og pris for alt.)
2. En repræsentant/administrationen fra boligforeningen, gennemgår eller forklarer prislister for totalrenoveringen.
3. Administrationen fortæller, hvad de forventer der skal gøres anderledes ved kommende totalrenoveringer. F.eks. forventet total pris, skærpelser på renoveringerne. Hvad kommer der helt præcist til at gøres anderledes fremover, sådan så resultatet på totalrenoveringen er tilfredsstillende, både hvor mange penge der skal bruge, men også selve lejligheden. Er der positive ændringer for beboerne, angående den forventede stigning i deres husleje?
4. Beboerne kan efterfølgende stille spørgsmål, give feedback eller kritik.
5. Efterfølgende skal der være en åben dialog og diskussion mellem beboerne og B42's administration, om hvad der kan gøres bedre ved de fremtidige totalrenoveringer. F.eks. hvilke ting der er nødvendige at gøre ved totalrenoveringen, og hvilke ting der er unødvendige og ikke skal gøres ved andre totalrenoveringer, da det er for dyrt eller betydningsløst.

Grunden til mit forslag, er fordi at alle beboerne og også administrationen var enige ved det sidste møde, at totalrenoveringen på 1,3 Mio. kr var alt for dyrt generelt, og der blev også lavet unødvendige ændringer ved lejligheden, som kunne være sparet. Der var endda beboere som arbejdede inde for byggeri/håndværker branchen, som mente totalrenoveringerne kunne gøres for næsten det halve af 1,3 Mio. kr.

Fordi der skal sættes penge til side til kommende totalrenoveringer, er alle beboerne utilfredse med at vores husleje skal stige meget, når vi alle mener at administrationen har brugt alt for mange penge på totalrenoveringen. Som sagt, så mente administrationen og beboere det kunne gøres meget billigere og mere fornuftigt. Som også vil betyde, at stigningen i husleje ikke vil blive så høj for beboerne. Alle ville være mere glade for det.

Dette forslag til mødet, skal gerne give beboerne bedre forståelse for totalrenoveringens høje pris. Men specielt åbne en diskussion om forbedringer, på hvad der skal indgå i fremtidige totalrenoveringer, som gerne skulle ændre positivt på budgettet. Sådan så der ikke skal bruges 1,3 Mio. for alle kommende totalrenoveringer, og beboernes husleje stigningen er mere fornuftig.

Forslag til afdelingsmøde i afdeling 3, modtaget 14.2.2024:

Forslag afd 3 reovering.

Da en del jo nok bor der 20 - 25 år på afdeling 3 ville jeg Karsten Wagner (samtykke til navn er ok) foreslå at hvis ikke kan få total reovering af lejlighed inden fraflytning til man i så fald kunne få del reovering?

Tænker på at der kunne laves køkken / alrum ved at fjerne mur til spisestue og lukke dør til gang ( køkken )

Samt reovering af bad.

Med husleje stigning

## **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.

Forslag til afdelingsmøde i afdeling 3 – modtaget 22022024

Der er fra beboer indgået følgende forslag:

1. Grunden hvor den tidligere legeplads har lagt.

Det grundstykke kunne vi bruge til at opmagasinere Trailere, Campingevogne & etc.

Driftsbudget  
for perioden 2024/2025

Boligforeningen B42

Afdeling 3  
Ringgade 107 - 141 A

Holger Drachmanns Gade 1  
6400 Sønderborg

Afdelingsdata		Lejemålsart	Antal lejemål	Areal
		Familiebolig	40	4,172
Ibrugtagning	11/15/1948	Erhverv	0	0
		Ungdomsbolig	0	0
Brutto kvm.	4172 m <sup>2</sup>	Institutioner	0	0
		Seniorbolig	0	0
Afdelings fmd. Peter Hveisel Hansen		HABEgnet	0	0
Inspektør Torben Thygesen		Diverse	0	0
		Ældrebolig	0	0
		Garager	0	0
		I alt	40	4,172

Afdeling 3	Driftsbudgetter		Regnskab
	2024/2025 Forslag	2023/2024 Gældende	2022/2023

Nettokapitaludgifter

105100	Udamort.ydelser til Dispositionsfonden	40,014	40,014	40,014
105200	Nom.lån/ Andel til Landsbyggefonden	80,028	80,028	80,028
	<b>Nettokapitaludgifter i alt</b>	<b>120,042</b>	<b>120,042</b>	<b>120,042</b>

Offentlige og andre faste udg.

106100	Ejendomsskatter	353,000	353,000	351,761
109300	Renovationsudgifter	155,000	153,000	153,685
110100	Forsikringer	47,000	45,000	45,202
111100	El og varme til fællesarealer	3,000	3,000	2,600
111300	Målerpasning mv.	2,000	2,000	1,969
112100	Administrationsbidrag i afd.	159,627	154,261	146,421
112200	Dispositionsfondsbidrag	28,000	23,600	24,840
113100	A-indskud	41,632	41,632	41,632
113200	G-indskud	304,000	304,000	284,625
	<b>Offentlige og andre faste udg. i alt</b>	<b>1,093,259</b>	<b>1,079,493</b>	<b>1,052,735</b>

Variable udgifter

Renholdelse

114126	Beboerservice	15,000	5,000	2,853
114155	Grønne områder, eksterne omkostninger	30,760	32,338	34,149
	<b>Renholdelse i alt</b>	<b>45,760</b>	<b>37,338</b>	<b>37,002</b>

Alm. vedligeholdelse

115120	Terræn, tekn. anlæg	1,000	1,000	490
--------	---------------------	-------	-------	-----

Afdeling 3		Driftsbudgetter		Regnskab
		2024/2025	2023/2024	2022/2023
		Forslag	Gældende	
115130	Terræn, inventar	1,000	1,000	-
115220	Bygning, klimaskærm, facade	1,000	1,000	10,000
115230	Bygning, klimaskærm, tag	-	-	479
115260	Bygning, klimaskærm, døre/vindue/port	6,000	6,000	3,038
115310	Bygning, Bolig/Erhv, konstruktion	1,000	1,000	-
115320	Bygning, Bolig/Erhv, installation	4,000	4,000	359
115410	Bygning, Fælles, indvendig	2,000	2,000	-
115510	Bygning, Tekn. Install, afløb	10,000	10,000	1,415
115520	Bygning, Tekn. Install, el, belysn.	6,000	6,000	1,488
115540	Bygning, Tekn. Install, vand	4,000	4,000	1,736
115550	Bygning, Tekn. Install, varme	3,000	3,000	3,126
115580	Bygning, Tekn. Install, øvrige	1,000	1,000	-
	<b>Alm. vedligeholdelse i alt</b>	<b>40,000</b>	<b>40,000</b>	<b>22,130</b>
	<b>Planl. Vedligeholdelse</b>			
116110	Terræn, konstruktion	25,000	482,000	28,679
116120	Terræn, tekn. anlæg	6,000	1,000,000	19,468
116130	Terræn, inventar	3,000	3,000	7,350
116140	Terræn, beplantning	29,000	8,000	21,613
116210	Bygning, Klimaskærm, fundament	20,000	-	1,050
116220	Bygning, Klimaskærm, facade	10,000	45,000	4,190
116230	Bygning, Klimaskærm, tag	40,000	60,000	26,628
116250	Bygning, Klimaskærm, trapper/ramper	-	52,000	-
116260	Bygning, Klimaskærm, døre/vindue/port	50,000	10,000	60,910
116310	Bygning, Bolig/Erhv, konstruktion	900,000	50,000	431,625
116320	Bygning, Bolig/Erhv, installation	30,000	30,000	11,361
116410	Bygning, Fælles, indvendig	-	-	10,069
116510	Bygning, Tekn. Install, afløb	60,000	17,000	63,757
116520	Bygning, Tekn. Install, el, belysning	10,000	5,000	-
116540	Bygning, Tekn. Install, vand	50,000	15,000	26,446
116550	Bygning, Tekn. Install, varme	20,000	18,000	64,131
116999	Dækket af henlæggelser (401)	-1,253,000	-1,795,000	-777,276
	<b>Planl. Vedligeholdelse i alt</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
	<b>Istandsættelse ved fraflytning</b>			
117100	Afholdte udgifter A-ordning	60,000	20,000	112,057
117200	Dækket af henlæggelser (401+402+403)	-60,000	-20,000	-112,057
	<b>Istandsættelse ved fraflytning i alt</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
	<b>Øvrige variable udg.</b>			
119101	Kontingent BL	6,700	6,000	6,406
119103	Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	15,000	15,000	744
119200	Antenneudgift	13,200	13,120	12,800
	<b>Øvrige variable udg. i alt</b>	<b>34,900</b>	<b>34,120</b>	<b>19,951</b>
	<b>Henlæggelser</b>			
120100	Henlæggelser Drift og vedligeholdelse	940,000	400,000	529,554



Afdeling 3		Driftsbudgetter		Regnskab 2022/2023
		2024/2025 Forslag	2023/2024 Gældende	
124100	Andre henlæggelser	1,000	229,000	-
	<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>941,000</b>	<b>629,000</b>	<b>529,554</b>
	<b>Ekstraordinære udgifter</b>			
125100	Afdrag (303.1)	90,000	103,000	88,611
125200	Renter mv.	40,000	5,000	28,752
	<b>Ydelser for forbedringslån i alt</b>	<b>130,000</b>	<b>108,000</b>	<b>117,363</b>
	<b>Afskrivninger</b>			
126100	Afskr. Forbedringsarbejder (303.1)	80,000	115,000	208,817
	<b>Afskrivninger i alt</b>	<b>80,000</b>	<b>115,000</b>	<b>208,817</b>
	<b>Øvrige</b>			
129100	Tab ved lejeledighed	-	-	169,888
129150	Tab forbrug ved lejeledighed m v	-	-	48,708
129200	Dækket af disp.fond mv.	-	-	-218,596
133100	Afvikling af underskud tidl år. (407.1)	2,266	-	-
	<b>Øvrige i alt</b>	<b>2,266</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
	<b>Udgifter i alt</b>	<b>2,487,227</b>	<b>2,162,993</b>	<b>2,107,594</b>

Afdeling 3		Driftsbudgetter		Regnskab
		2024/2025 Forslag	2023/2024 Gældende	2022/2023
Ordinære indtægter				
201100	Almene familieboliger	2,083,503	1,963,503	1,772,192
201108	Råderetsforbedringer	160,000	175,000	224,435
<b>Boligafgifter og lejer i alt</b>		<b>2,243,503</b>	<b>2,138,503</b>	<b>1,996,627</b>
Andre indtægter				
202100	Rente af mellemregning	4,000	4,000	11,709
202150	Renteindtægt debitor	-	-	597
203100	Tilskud fra boligorganisationen	-	-	75,000
203600	Overført fra opsamlet resultat	-	20,490	16,862
210100	Årets underskud overf. til opsaml. res.	-	-	6,799
<b>Andre indtægter i alt</b>		<b>4,000</b>	<b>24,490</b>	<b>110,967</b>
<b>Indtægter i alt</b>		<b>2,247,503</b>	<b>2,162,993</b>	<b>2,107,594</b>
<b>ÅRETS UNDERSKUD</b>		<b>239,724</b>	<b>-</b>	<b>-0</b>
Foreslået huslejeforhøjelse		11.51%		

**U Drift og vedligehold**

Selskabnr : 1  
 Ejendomnr : 103  
 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 - 103 Ringgade 107 - 141 A**





## 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		
120100	Henlæggelser Drift og vedligeholdelse		529,6	400,0												
401100	Saldo primo - planl./period. vedligeh.		-30,5													
401200	Forbrug, planl./period. vedligeh. (116)		417,8													
401300	Årets henlæggelser (120)		-139,6													
<b>I alt Drift og Vedligeholdelse</b>			777,2	400,0	1.253,0	3.242,0	2.803,0	1.432,0	1.253,0	1.422,0	1.303,0	1.432,0	1.253,0	5.392,0	20.785,0	
Udgift kr/m2 (4172 m2)			186,3	95,9	300,3	777,1	671,9	343,2	300,3	340,8	312,3	343,2	300,3	1.292,4	4.982,0	
<b>I alt 1: Budget 2024/25</b>			777,2	400,0	1.253,0	3.242,0	2.803,0	1.432,0	1.253,0	1.422,0	1.303,0	1.432,0	1.253,0	5.392,0	20.785,0	
<b>I alt Ejendom 1 - 103 Ringgade 107 - 141 A</b>			777,2	400,0	1.253,0	3.242,0	2.803,0	1.432,0	1.253,0	1.422,0	1.303,0	1.432,0	1.253,0	5.392,0	20.785,0	
Uafløftet moms i alt Ejendom: 103																
<b>Ialt Inkl uafløftet moms Ejendom: 103</b>			777,2	400,0	1.253,0	3.242,0	2.803,0	1.432,0	1.253,0	1.422,0	1.303,0	1.432,0	1.253,0	5.392,0	20.785,0	
Udgift kr/m2 (4172 m2)			186,3	95,9	300,3	777,1	671,9	343,2	300,3	340,8	312,3	343,2	300,3	1.292,4	4.982,0	

## 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
<b>Likviditetsopgørelse : 1 - 103 Ringgade 107 - 141 A</b>															
116000-116998	Planlagt forbrug i alt (-)		777,3	1.795,0	1.253,0	3.242,0	2.803,0	1.432,0	1.253,0	1.422,0	1.303,0	1.432,0	1.253,0	05.392,0	20.785,0
120100	Henlæggelser		529,6	400,0	940,0	940,0	940,0	940,0	940,0	940,0	940,0	940,0	940,0	940,0	9.400,0
401100-401300	Anden finansiering					1.700,0	1.500,0								3.200,0
	Tilgang (+) / Afgang (-)		-247,7	-1.395,0	-313,0	-602,0	-363,0	-492,0	-313,0	-482,0	-363,0	-492,0	-313,0	04.452,0	-8.185,0
401100-401300	Saldo primo		1.943,8	1.696,1	1.400,0	1.087,0	485,0	122,0	-370,0	-683,0	1.165,0	-1.528,0	2.020,0	2.333,0	
	Korrektioner			1.098,9											
	Uafsluttede aktiviteter (-)														
401100-401300	Saldo ultimo		1.696,1	1.400,0	1.087,0	485,0	122,0	-370,0	-683,0	1.165,0	1.528,0	2.020,0	2.333,0	06.785,0	