

Til beboerne i afd. 6
Violvej 17-25 og 24-34, Lavendelvej 2-16,
Lupinvej 1-17 og 2-16 samt
Grundtvigsalle 116-124

26.2.2024

Vedr. afdelingsmødet den 9. marts 2024, kl. 15.00 på Holger Drachmanns Gade 1

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 samt forøgelse af afskrivning på forbedringer. En del af disse forbedringer betales igennem forøgelse af husleje råderetsforbedringer.

Budgetforslaget vil medføre en gennemsnitlig årlig huslejeforhøjelse på 67,41 kr. pr. m² (eller ca. 568 kr. pr. måned for et gennemsnitslejemål). Huslejeforhøjelsen er gældende fra 1.juli 2024.

Indgående forslag til behandling under punkt 3 – Godkendelse af afdelingens driftsbudget:

Der er fra afdelingsbestyrelsen indgået følgende forslag:

1. Forslag til besparelser i forhold til hække og gangstier, jf. vedlagte bilag
2. Forslag til beboere selv skal klippe hæk, jf. vedlagte bilag.

Der er fra administrationen indgået følgende forslag:

3. Forslag til byggeudvalg for totalrenoveringer, jf. vedlagte bilag

Forslag til byggeudvalg for totalrenoveringer, jf. vedlagte bilag

Indgåede forslag til behandling under punkt 4 - Indkomne forslag:

Der er fra administrationen indgået følgende forslag:

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

Der er fra afdelingsbestyrelsen indgået følgende forslag:

3. Forslag til at alle beboere selv skal klippe hæk på alle 3 sider min. 1 gang årligt, jf. vedlagte bilag
4. Forslag om forhøjelse af leje af garagerne, jf. vedlagte bilag.

MØD FREM OG GØR DIN INDFLYDELSE GÆLDENDE.

Med venlig hilsen
p.f.v.

Lars B. Riemann
direktør

Til beboerne i afd. 6
Violvej 17-25 og 24-34, Lavendelvej 2-16,
Lupinvej 1-17 og 2-16 samt
Grundtvigsalle 116-124.

24. januar 2024

Hermed indkaldes til afdelingsmøde

Lørdag, den 9. marts 2024, kl. 15.00

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: Tommy Eckhaus

Suppleanter på valg: Tina Racklay
7. Valg af 1 repræsentant til Antenneforeningen B42.
På valg: Stephen Rackley
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.

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 6
Violvej 17-25 og 24-34, Lavendelvej 2-16,
Lupinvej 1-17 og 2-16 samt Grundtvigsallé 116-124

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. 6** 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 mindst 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 19.5.2008, tilrettet den 1.7.2010 og den 3.1.2013. Tilrettet jf. vedtægtsændringer den 26.11.2020.

Afdelingsmøde afdeling 6

Der er fra afdelingsbestyrelsen indgået følgende forslag: modtaget 21022024

Her er bestyrelsens ændringsforslag til vores afdelingsmøde d.9/3/24.

Forslag mht. besparelser:

1)Hækken ved Lavendelvej ved grus stien, der står i skel til privat have klippes fremover 1 x årligt.

Hækken ved garagerne på Lupinvej der står i skel til privat have klippes 1 x årligt.

Grusstier ved Lavendelvej, Violvej og Lupinvej holdes fri for ukrudt.

Græs stien mellem Lupinvej og Grundtvigsalle skal slås.

(Dette skal gælde fra 1/7/24, af hensyn til den aftale der er pt. har Søren forslået)

2) Alle beboere fremover selv skal sørge for at klippe deres egen hæk på alle 3 sider min. 1 x årligt.

(I vedligeholdelses reglementet står der at man skal gøre det 2 x årligt.)

3) Forslag om forhøjelse af leje af garagerne. Nuværende leje er 90 kr. pr. mdr. Vi forslår at det fremover bliver 150 kr. pr. mdr.

Afdelingsbestyrelsen

Forslag til afdeling 6

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 berkevret 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 er 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.

Igangsætning 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.

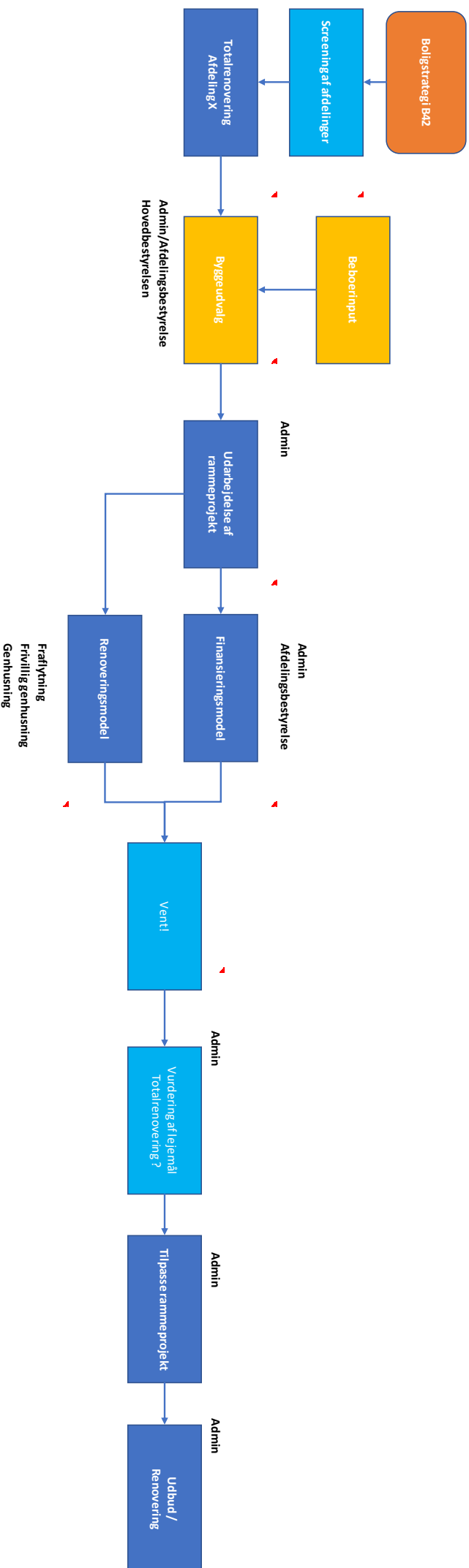
Hvis dette kan bekræftes kan projektet udbydes og derefter igangsættes.
Hvis ikke skal projektet opdateres og derefter udbydes.

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 eksternt 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 6
Violvej & Lavendelvej

Holger Drachmanns Gade 1
6400 Sønderborg

| Afdelingsdata | | Lejemålsart | Antal lejemål | Areal |
|-------------------------------|---------------------|---------------|---------------|-------|
| | | Familiebolig | 41 | 4,143 |
| lbrugtagning | 11/15/1950 | Erhverv | 0 | 0 |
| | | Ungdomsbolig | 0 | 0 |
| Brutto kvm. | 4143 m ² | Institutioner | 0 | 0 |
| | | Seniorbolig | 0 | 0 |
| Afdelings fmd. Anette Eckhaus | | HABEgnet | 0 | 0 |
| Inspektør Torben Thygesen | | Diverse | 0 | 0 |
| | | Ældrebolig | 0 | 0 |
| | | Garager | 0 | 0 |
| | | I alt | 41 | 4,143 |

| Afdeling 6 | Driftsbudgetter | | Regnskab |
|------------|----------------------|-----------------------|-----------|
| | 2024/2025 Forslag | 2023/2024 Gældende | 2022/2023 |

Nettokapitaludgifter

| | | | | |
|--------|--|---------------|---------------|---------------|
| 105100 | Udamort.ydelser til Dispositionsfonden | 30,230 | 30,230 | 30,230 |
| 105200 | Nom.lån/ Andel til Landsbyggefonden | 60,459 | 60,459 | 60,459 |
| | Nettokapitaludgifter i alt | 90,689 | 90,689 | 90,689 |

Offentlige og andre faste udg.

| | | | | |
|--------|---|----------------|----------------|----------------|
| 106100 | Ejendomsskatter | 229,000 | 229,000 | 227,415 |
| 109300 | Renovationsudgifter | 163,000 | 152,000 | 159,355 |
| 110100 | Forsikringer | 48,000 | 45,000 | 45,846 |
| 111100 | El og varme til fællesarealer | 1,000 | 1,000 | 1,171 |
| 112100 | Administrationsbidrag i afd. | 163,048 | 157,567 | 149,559 |
| 112101 | Adm. bidrag - garage/carporte/P | 5,664 | 5,290 | 5,021 |
| 112200 | Dispositionsfondsbidrag | 29,500 | 25,370 | 26,703 |
| 113100 | A-indskud | 33,624 | 33,624 | 33,624 |
| 113200 | G-indskud | 305,000 | 288,000 | 270,897 |
| | Offentlige og andre faste udg. i alt | 977,836 | 936,851 | 919,591 |

Variable udgifter

Renholdelse

| | | | | |
|--------|---------------------------------------|---------------|---------------|---------------|
| 114126 | Beboerservice | 15,000 | 5,000 | 8,165 |
| 114155 | Grønne områder, eksterne omkostninger | 34,000 | 37,175 | 33,775 |
| | Renholdelse i alt | 49,000 | 42,175 | 41,940 |

Alm. vedligeholdelse

| | | | | |
|--------|----------------------|---|---|-----|
| 115110 | Terræn, konstruktion | - | - | 750 |
|--------|----------------------|---|---|-----|

| Afdeling 6 | | Driftsbudgetter | | Regnskab |
|------------|---|-----------------|---------------|---------------|
| | | 2024/2025 | 2023/2024 | 2022/2023 |
| | | Forslag | Gældende | |
| 115120 | Terræn, tekn. anlæg | - | - | 563 |
| 115220 | Bygning, klimaskærm, facade | - | - | 735 |
| 115230 | Bygning, klimaskærm, tag | - | - | 454 |
| 115260 | Bygning, klimaskærm, døre/vindue/port | 5,000 | 5,000 | 4,217 |
| 115310 | Bygning, Bolig/Erhv, konstruktion | 2,000 | 2,000 | 2,633 |
| 115320 | Bygning, Bolig/Erhv, installation | 1,000 | 1,000 | 718 |
| 115410 | Bygning, Fælles, indvendig | 1,000 | 1,000 | 2,396 |
| 115510 | Bygning, Tekn. Install, afløb | 3,000 | 3,000 | 3,596 |
| 115520 | Bygning, Tekn. Install, el, belysn. | 6,000 | 6,000 | 4,211 |
| 115540 | Bygning, Tekn. Install, vand | 7,000 | 7,000 | 1,347 |
| 115550 | Bygning, Tekn. Install, varme | - | - | 1,323 |
| 115570 | Bygning, Tekn. Install, ventilation | - | - | 907 |
| | Alm. vedligeholdelse i alt | 25,000 | 25,000 | 23,849 |
| | Planl. Vedligeholdelse | | | |
| 116110 | Terræn, konstruktion | 30,000 | 13,000 | 9,422 |
| 116120 | Terræn, tekn. anlæg | 13,000 | 15,000 | 1,125 |
| 116130 | Terræn, inventar | 12,000 | 10,000 | 9,576 |
| 116140 | Terræn, beplantning | 25,000 | 20,000 | 7,356 |
| 116220 | Bygning, Klimaskærm, facade | - | 15,000 | 3,673 |
| 116230 | Bygning, Klimaskærm, tag | 50,000 | 50,000 | 43,275 |
| 116250 | Bygning, Klimaskærm, trapper/ramper | 25,000 | 40,000 | - |
| 116260 | Bygning, Klimaskærm, døre/vindue/port | 63,000 | 43,000 | 13,388 |
| 116310 | Bygning, Bolig/Erhv, konstruktion | 600,000 | 200,000 | 159,309 |
| 116320 | Bygning, Bolig/Erhv, installation | 25,000 | 30,000 | 5,950 |
| 116510 | Bygning, Tekn. Install, afløb | 20,000 | 20,000 | 18,167 |
| 116520 | Bygning, Tekn. Install, el, belysning | 15,000 | 5,000 | 42,779 |
| 116540 | Bygning, Tekn. Install, vand | 30,000 | - | 29,446 |
| 116550 | Bygning, Tekn. Install, varme | 40,000 | 20,000 | 72,999 |
| 116570 | Bygning, Tekn. Install, ventilation | - | - | 1,984 |
| 116999 | Dækket af henlæggelser (401) | -948,000 | -481,000 | -418,448 |
| | Planl. Vedligeholdelse i alt | - | - | - |
| | Istandsættelse ved fraflytning | | | |
| 117100 | Afholdte udgifter A-ordning | 30,000 | 30,000 | 44,344 |
| 117101 | Afholdte udgifter (overslag) A-ordning | - | - | 17,700 |
| 117200 | Dækket af henlæggelser (401+402+403) | -30,000 | -30,000 | -62,045 |
| | Istandsættelse ved fraflytning i alt | - | - | - |
| | Øvrige variable udg. | | | |
| 119100 | Diverse udgifter | - | - | 65,937 |
| 119101 | Kontingent BL | 6,800 | 6,200 | 6,567 |
| 119103 | Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb | 10,000 | 10,000 | - |
| 119200 | Antenneudgift | 13,530 | 13,448 | 13,120 |
| | Øvrige variable udg. i alt | 30,330 | 29,648 | 85,624 |

Henlæggelser

| Afdeling 6 | | Driftsbudgetter | | Regnskab |
|-------------------------|---|------------------|------------------|------------------|
| | | 2024/2025 | 2023/2024 | 2022/2023 |
| | | Forslag | Gældende | |
| 120100 | Henlæggelser Drift og vedligeholdelse | 700,000 | 500,000 | 420,000 |
| 121100 | Henl. Istandsættelse ved frafl. A-ordn. | 1,000 | 1,000 | 3,000 |
| | Henlæggelser i alt | 701,000 | 501,000 | 423,000 |
| Ekstraordinære udgifter | | | | |
| 125100 | Afdrag (303.1) | 160,000 | 210,000 | 173,455 |
| 125200 | Renter mv. | 100,000 | 45,000 | 89,085 |
| | Ydelser for forbedringslån i alt | 260,000 | 255,000 | 262,540 |
| Afskrivninger | | | | |
| 126100 | Afskr. Forbedringsarbejder (303.1) | 115,000 | 60,000 | 107,745 |
| | Afskrivninger i alt | 115,000 | 60,000 | 107,745 |
| Øvrige | | | | |
| 129100 | Tab ved lejeledighed | - | - | 108,342 |
| 129150 | Tab forbrug ved lejeledighed m v | - | - | 24,087 |
| 129200 | Dækket af disp.fond mv. | - | - | -132,429 |
| 130100 | Tab ved fraflytninger | - | - | 928,789 |
| 130300 | Dækket af Disp. Fond | - | - | -928,789 |
| 131100 | Renter af gæld til boligorganisationen | - | - | 1,774 |
| 133100 | Afvikling af underskud tidl år. (407.1) | 14,117 | 4,006 | - |
| | Øvrige i alt | 14,117 | 4,006 | 1,774 |
| | Udgifter i alt | 2,262,972 | 1,944,369 | 1,956,751 |

| Afdeling 6 | | Driftsbudgetter | | Regnskab |
|-------------------------------------|---|----------------------|-----------------------|------------------|
| | | 2024/2025 Forslag | 2023/2024 Gældende | 2022/2023 |
| Ordinære indtægter | | | | |
| 201100 | Almene familieboliger | 1,635,069 | 1,635,069 | 1,558,363 |
| 201108 | Råderetsforbedringer | 340,000 | 300,660 | 298,910 |
| 201700 | Garager/Carporte | 8,640 | 8,640 | 8,640 |
| Boligafgifter og lejer i alt | | 1,983,709 | 1,944,369 | 1,865,913 |
| Andre indtægter | | | | |
| 202100 | Rente af mellemregning | - | - | 809 |
| 203100 | Tilskud fra boligorganisationen | - | - | 50,000 |
| 203600 | Overført fra opsamlet resultat | - | - | 9,696 |
| 210100 | Årets underskud overf. til opsaml. res. | - | - | 30,332 |
| Andre indtægter i alt | | - | - | 90,838 |
| Indtægter i alt | | 1,983,709 | 1,944,369 | 1,956,751 |
| ÅRETS UNDERSKUD | | 279,263 | - | 0 |
| Foreslået huslejeforhøjelse | | 17.08% | | |

U Drift og vedligehold

Selskabnr : 1
 Ejendomnr : 106
 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 | | | | | | | | | | | Total | |
|--|------|-----------------|--------------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| 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 - 106 Violvej 17-25, 24-34, Lavendelvej 2-16 Lupinvej 1-17, 2-16, Grundt.alle 116-224 | | | | | | | | | | | | | | |

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 | | | | | | | | | | | | | | |
| A5 | Turnusarbejder A-ordning | Planlagt | | | 100,0 | 100,0 | 100,0 | 100,0 | 100,0 | 100,0 | 100,0 | 100,0 | 100,0 | 1.000,0 | |
| A110 | Total renovering | | | | 500,0 | 500,0 | 500,0 | 500,0 | 500,0 | 500,0 | 500,0 | 500,0 | 500,0 | 5.000,0 | |
| 116320 | Bygning, Bolig/Erhv, installation | | 6,0 | 30,0 | | | | | | | | | | | |
| A18 | Køleskab | Planlagt | | | 10,0 | 10,0 | 10,0 | 10,0 | 10,0 | 10,0 | 10,0 | 10,0 | 10,0 | 100,0 | |
| A19 | Komfurer | Planlagt | | | 10,0 | 10,0 | 10,0 | 10,0 | 10,0 | 10,0 | 10,0 | 10,0 | 10,0 | 100,0 | |
| A20 | Emhætte | Planlagt | | | 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 | | 18,2 | 20,0 | | | | | | | | | | | |
| A12 | Sanitet og Afløb | Planlagt | | | 20,0 | 20,0 | 20,0 | 20,0 | 20,0 | 20,0 | 20,0 | 20,0 | 20,0 | 200,0 | |
| 116520 | Bygning, Tekn. Install, el, belysning | | 42,8 | 5,0 | | | | | | | | | | | |
| A13 | El og belysning | Planlagt | | | 15,0 | 15,0 | 15,0 | 15,0 | 15,0 | 15,0 | 15,0 | 15,0 | 15,0 | 150,0 | |
| 116540 | Bygning, Tekn. Install, vand | | 29,4 | | | | | | | | | | | | |
| A36 | Sanitet og afløb | Planlagt | | | 30,0 | 30,0 | 30,0 | 30,0 | 30,0 | 30,0 | 30,0 | 30,0 | 30,0 | 300,0 | |
| 116550 | Bygning, Tekn. Install, varme | | 73,0 | 20,0 | | | | | | | | | | | |
| A22 | Unit | Planlagt | | | 10,0 | 10,0 | 10,0 | 10,0 | 10,0 | 10,0 | 10,0 | 10,0 | 10,0 | 100,0 | |
| A23 | Radiatorer | Planlagt | | | 10,0 | 10,0 | 10,0 | 10,0 | 10,0 | 10,0 | 10,0 | 10,0 | 10,0 | 100,0 | |
| A24 | Varmeinstallationer | Planlagt | | | 20,0 | 20,0 | 20,0 | 20,0 | 20,0 | 20,0 | 20,0 | 20,0 | 20,0 | 200,0 | |
| 116570 | Bygning, Tekn. Install, ventilation | | 2,0 | | | | | | | | | | | | |
| A111 | Ventilation i kælder | | | | | 150,0 | | | | | | | | 150,0 | |
| 116999 | Dækket af henlæggelser (401) | | -418,4 | -481,0 | | | | | | | | | | | |
| 120100 | Henlæggelser Drift og vedligeholdelse | | 420,0 | 500,0 | | | | | | | | | | | |
| 401100 | Saldo primo - planl./period. vedligeh. | | -22,9 | | | | | | | | | | | | |
| 401200 | Forbrug, planl./period. vedligeh. (116) | | 91,3 | | | | | | | | | | | | |
| 401300 | Årets henlæggelser (120) | | -70,0 | | | | | | | | | | | | |
| I alt Drift og Vedligeholdelse | | | 418,6 | 500,0 | 948,0 | 1.038,0 | 1.528,0 | 938,0 | 948,0 | 903,0 | 963,0 | 988,0 | 963,0 | 888,0 | 10.105,0 |
| Udgift kr/m2 (4143 m2) | | | 101,0 | 120,7 | 228,8 | 250,5 | 368,8 | 226,4 | 228,8 | 218,0 | 232,4 | 238,5 | 232,4 | 214,3 | 2.439,0 |
| I alt 1: Budget 2024/25 | | | 418,6 | 500,0 | 948,0 | 1.038,0 | 1.528,0 | 938,0 | 948,0 | 903,0 | 963,0 | 988,0 | 963,0 | 888,0 | 10.105,0 |

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 | | | | | | | | | | | | | | |
| I alt Ejendom 1 - 106 | Violvej 17-25, 24-34, Lavendelvej 2-16 | Lupinvej 1-17, 2-16, | 418,6 | 500,0 | 948,0 | 1.038,0 | 1.528,0 | 938,0 | 948,0 | 903,0 | 963,0 | 988,0 | 963,0 | 888,0 | 10.105,0 |
| | Uafløftet moms i alt Ejendom: 106 | | | | | | | | | | | | | | |
| | Ialt Inkl uafløftet moms Ejendom: 106 | | 418,6 | 500,0 | 948,0 | 1.038,0 | 1.528,0 | 938,0 | 948,0 | 903,0 | 963,0 | 988,0 | 963,0 | 888,0 | 10.105,0 |
| | Udgift kr/m2 (4143 m2) | | 101,0 | 120,7 | 228,8 | 250,5 | 368,8 | 226,4 | 228,8 | 218,0 | 232,4 | 238,5 | 232,4 | 214,3 | 2.439,0 |

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 | |
| Likviditetsopgørelse : 1 - 106 Violvej 17-25, 24-34, Lavendelvej 2-16 Lupinvej 1-17, 2-16, Grundt.alle 116-224 | | | | | | | | | | | | | | | |
| 116000-116998 | Planlagt forbrug i alt (-) | | 418,4 | 481,0 | 948,0 | 1.038,0 | 1.528,0 | 938,0 | 948,0 | 903,0 | 963,0 | 988,0 | 963,0 | 888,0 | 10.105,0 |
| 120100 | Henlæggelser | | 420,0 | 500,0 | 700,0 | 700,0 | 700,0 | 700,0 | 700,0 | 700,0 | 700,0 | 700,0 | 700,0 | 700,0 | 7.000,0 |
| 401100-401300 | Anden finansiering | | | | | | | | | | | | | | |
| | Tilgang (+) / Afgang (-) | | 1,6 | 19,0 | -248,0 | -338,0 | -828,0 | -238,0 | -248,0 | -203,0 | -263,0 | -288,0 | -263,0 | -188,0 | -3.105,0 |
| 401100-401300 | Saldo primo | | 768,7 | 770,3 | 789,3 | 541,3 | 203,3 | -624,7 | -862,7 | -1.110,7 | -1.313,7 | -1.576,7 | -1.864,7 | -2.127,7 | |
| | Korrektioner | | | | | | | | | | | | | | |
| | Uafsluttede aktiviteter (-) | | | | | | | | | | | | | | |
| 401100-401300 | Saldo ultimo | | 770,3 | 789,3 | 541,3 | 203,3 | -624,7 | -862,7 | -1.110,7 | -1.313,7 | -1.576,7 | -1.864,7 | -2.127,7 | -2.315,7 | |