

AFDELINGSMØDE

Afdeling 1, Præstevangen

Afdelingsmødet finder sted **torsdag den 5. september 2024 kl. 19.00** i Beboerhuset i Præstevangen, Vilhelm Becks Vej 85, 1. sal, 8260 Viby J.

DAGSORDEN

Pkt. 1	Valg af dirigent	
Pkt. 2	Afdelingsbestyrelsens beretning	Bilag
Pkt. 3	Orientering om regnskabsåret 2023	Bilag
Pkt. 4	Godkendelse af afdelingens driftsbudget for 2025	Bilag
Pkt. 5	Behandling af eventuelt indkomne forslag 5a Midlertidig suspendering af det udvendige råderetskatalog	Bilag
Pkt. 6	Valg af medlemmer til afdelingsbestyrelsen På valg er: Thomas Kirstein Sørensen (modtager genvalg) Per Rene Kristensen (modtager genvalg) To medlemmer skal vælges for to år.	
Pkt. 7	Valg af suppleanter til afdelingsbestyrelsen	
Pkt. 8	Eventuelt	

HVEM KAN DELTAGE I MØDET?

Der er adgang for afdelingens boliglejere og disses husstandsmedlemmer over 18 år. Børn må således ikke deltage i mødet. Hver husstand har to stemmer i mødet uanset antal fremmødte medlemmer af husstanden. Møder kun en person frem til mødet, har denne også to stemmer.

Århus Omegns ledelse og ansatte har også adgang til afdelingsmødet, men har ikke stemmeret.

Husk dit sundhedskort, da det skal fremvises ved indgangen for at få adgang til mødet.

FORPLEJNING OG TILMELDING

Afdelingsbestyrelsen byder på kaffe, the, vand og lidt sødt under mødet.

Det er ikke nødvendigt at tilmelde sig mødet.

EFTER MØDET

På mødet udpeges en referent, der tager referat af mødet. Referatet sendes efterfølgende til Århus Omegn og offentliggøres på www.aarhusomegn.dk.

Efter afdelingsmødet skriver Århus Omegn en kort orientering om, hvordan mødet gik.

Orienteringen finder du ligeledes på www.aarhusomegn.dk.

Har du ikke adgang til internet, kan du få et eksemplar af referat og orientering udleveret ved at rette henvendelse til administrationen.

Med venlig hilsen og vel mødt

Afdelingsbestyrelsen

Endelig dagsorden udsendes senest: 29. august 2024

INDHOLDSFORTEGNELSE

Afdelingsbestyrelsens beretning	3
Regnskab 2023	4
Antenne	8
Driftsbudget 2025	9
Forslag	23

Afdelingsbestyrelsens beretning 2024.

Siden sidste afdelingsmøde, har bestyrelsen afholdt en del møder omkring renoveringen.

Status er, at man stadig følger den tidsplan, som er blevet meldt ud på informationsmøderne, og det forventes at arbejderne i boligerne starter først i august 2025.

Genhusningen er blevet forlænget fra 6-8 uger til 10-18 uger.

Beboerhuset og Fitness:

Beboerhuset/caféen bliver besøgt af en del beboere, men vi vil opfordre til at kigge forbi, hvis man sidder inde med en god idé til en aktivitet for beboerne. Næsten alt kan lade sig gøre. Vi kigger bl.a. på, om der er belæg for at få flere aktiviteter i gang.

Vi tænker også huset ind i forbindelse med renoveringen, hvor det evt. kan være flere aftenspisninger, mulighed for at komme op og sidde i tv-rummet, mens håndværkerne arbejder.

I beboerhuset er der nu ansat tre personer, fordelt på en person med 10 timer og to med 5 timer hver om ugen.

Det er stadig en god investering for huset, vi har dermed fremtidssikret, at vi i afdelingen ikke kommer til at stå med et tomt beboerhus, som desværre oplevet i andre boligforeninger.

Den overordnede målsætning med beboerhuset er, at der fortsat er fællesskab i afdelingen.

I Fitness er der en ansat med 10 timer om ugen, så beboerne kan få hjælp til træning. Samtidig er der nu skabt et samarbejde med et par frivillige, som sammen med unge i lomme penge job gør, at åbningstiden er udvidet.

Finansieringen af de fire ansatte og de unge i fritidsjob er taget af rådighedsbeløbet, som afdelingsbestyrelsen har til at yde tilskud til div. udflugter, aktiviteter o. lign. Dette gør, at det ikke udløser en huslejestigning.

Sine er blevet ansat som tværgående boligsocial vicevært i Århus Omegn. Sine kan afdelingen gøre brug af nu, hvor der ikke er tilknyttet faste boligsociale medarbejdere i afdelingen.

Afdelingsbestyrelsen vil gerne opfordre til, at man selv bærer sit affald op på storskraldspladsen, da vores ejendomsfunktionærer bruger oceaner af tid på at rydde op efter beboere.

Afdelingsbestyrelsen vil rette en stor tak til de frivillige, som yder et kæmpe stykke arbejde med at holde hjulene i gang i aktiviteterne og beboerhuset. Uden jer ville afdelingen ikke kunne tilbyde de forskellige tilbud.

Til sidst vil afdelingsbestyrelsen gerne takke administrationen for et godt og konstruktivt samarbejde.

ÅRSREGNSKAB

FOR REGNSKABSÅRET 01.01.2023 - 31.12.2023

Afdeling 1 - Præstevangen




RESULTATOPGØRELSE FOR PERIODEN :
01.01.2023 - 31.12.2023

UDGIFTER		Regnskab	Budget 1.000 kr.	Nyt budget 1.000 kr.
ORDINÆRE UDGIFTER				
101-105	Nettokapitaludgifter	8.506.720	8.461	8.601
Offentlige og andre faste udgifter		12.202.262	12.507	13.295
106	Ejendomsskatter	2.863.727	2.897	2.978
107	Vandafgifter	2.713.107	2.718	2.483
109	Renovation	1.058.659	895	1.393
110	Forsikringer	506.821	829	519
111	Afdelingens energiforbrug	1.163.477	1.302	1.235
112	Bidrag til boligorganisationen			
	1 Administrationsbidrag	3.499.770	3.469	3.792
	2 Dispositionsfond	-	-	472
113	Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden :			
	1 A-indskud 6.040			
	2 G-indskud 390.660	396.700	398	422
Variable udgifter		8.260.063	5.974	6.306
114	Renholdelse	3.959.851	3.046	4.179
115	Almindelig vedligeholdelse	468.142	470	470
116	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser :			
	1 Afholdte udgifter 4.621.617		4.016	3.481
	2 Heraf dækket af tidligere henlæggelser -4.621.617	-	-4.016	-3.481
117	Istandsættelse ved fraflytning m.v. : (A/B-ordning)			
	1 Afholdte udgifter 3.766.382			
	2 Heraf dækkes af henlæggelser -2.762.283	1.004.099	-	-
118	Særlige aktiviteter :			
	1 Drift af fællesvaskeri 831.625			
	3 Drift af møde- & selskabslokaler 463.796	1.295.421	1.172	1.332
119	Diverse udgifter	1.532.551	1.286	325
120-124	Henlæggelser	13.979.166	13.979	14.752
Samlede ordinære udgifter		42.948.211	40.922	42.954


RESULTATOPGØRELSE FOR PERIODEN :
01.01.2023 - 31.12.2023
UDGIFTER

		Regnskab	Budget 1.000 kr.	Nyt budget 1.000 kr.
	Ekstraordinære udgifter	8.088.647	4.838	3.530
125	Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.	2.658.469	2.659	2.655
126	Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.	919.182	880	677
129	Tab ved lejeledighed m.v.	274.365		
	- Dækket af dispositionsfonden	-274.365	-	-
130	Tab ved fraflytninger	492.138		
	- Dækket af tidligere henlæggelser	-261.961		
	- Dækket af dispositionsfonden	-211.698	18.479	-
131-136	Andre ekstraordinære udgifter	4.492.517	1.299	198
	Udgifter i alt	51.036.858	45.760	46.483
140	Årets overskud, der anvendes til:			
	Afvikling af underfinansiering	279.976		
	Opsamlet resultat - konto 407	163.274		
	Årets overskud ialt	443.250		
	Udgifter og overskud i alt	51.480.108	45.760	46.483

INDTÆGTER

	ORDINÆRE INDTÆGTER	-50.450.499	-44.500	-46.483
201	Boligafgifter og lejer	-43.809.280	-43.751	-45.640
202	Renter	-5.778.591	-	-
203	Andre ordinære indtægter:			
	2 Drift af fællesvaskeri	-822.991		
	3 Andel af fællesfaciliteters drift	-5.571		
	4 Drift af møde- og selskabslokaler	-34.065	-862.627	-749
	EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER	-1.029.610	-1.260	-
204	Driftssikring og anden løbende særlig driftsstøtte	-1.000.000	-1.260	-
206	Korrektion vedr. tidligere år	-29.610	-	-
209	Indtægter i alt	-51.480.108	-45.760	-46.483



BALANCE PR. 31. DECEMBER 2023.

A K T I V E R		Regnskab	Sidste år 1.000 kr.
	Anlægsaktiver	333.072.290	297.475
301	Ejendommens anskaffelsessum	203.421.240	203.421
	kontantværdi 2023 kr. 549.281.000		
	heraf grundværdi kr. 130.626.900		
302	Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	49.227.202	44.603
	Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	252.648.442	248.024
303	Forbedringsarbejder	80.423.849	49.451
Omsætningsaktiver		85.435.021	105.276
305	Tilgodehavender	1.756.445	1.695
307	Likvide beholdninger	83.678.577	103.582
310	Aktiver i alt	418.507.312	402.751
P A S S I V E R			
	Henlæggelser (afdelingens opsparing)	-116.731.024	-105.843
401	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	-107.531.114	-96.778
402	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	-2.008.197	-1.783
404	Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	-4.148.848	-4.764
405	Tab ved lejeledighed og fraflytninger	-	-87
406	Andre henlæggelser	-3.042.865	-2.431
407	Opsamlet resultat	-	548
417	Langfristet gæld	-297.034.824	-294.129
426	Kortfristet gæld	-4.741.464	-3.328
430	Passiver i alt	-418.507.312	-402.751

Regnskabet for afdelingen er revideret i overensstemmelse med revisorinstruks for almene boligorganisationer samt danske revisionsstandarder.

Ønskes et specificeret regnskab, kan dette afhentes på administrationens kontor.



ANTENNEREGNSKAB 01.01.2023 - 31.12.2023

UDGIFTER

YouSee grundpakke	1.320.152
Ialt	<u>1.320.152</u>
Samlede udgifter	<u>1.320.152</u>

INDTÆGTER

Antennebidrag	-1.284.089
Ialt	<u>-1.284.089</u>
Underskud	<u>-36.063</u>
Samlede indtægter	<u>-1.320.152</u>

Saldo primo

50.580

Årets underskud

-36.063

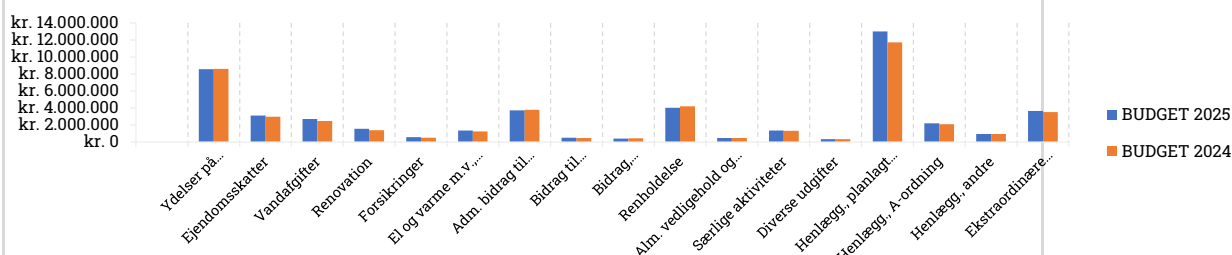
At overføre til næste års antenneregnskab.

14.516

Driftsbudget 2025

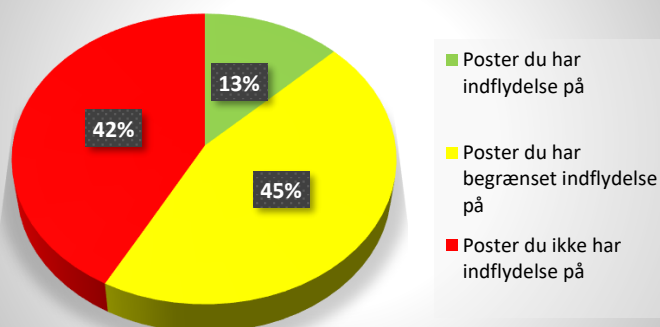
1 Præstevangen

DRIFTSUDGIFTER

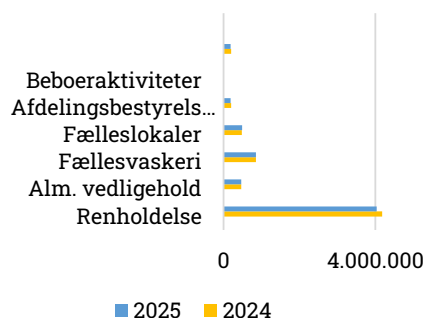


	UDGIFTER	BUDGET 2025	BUDGET 2024	DIFFERENCE (%)	REGNSKAB 2023
101-105	Ydelser på prioritetsskatter	8.555.000	8.601.000	-1%	8.506.720
106	Ejendomsskatter	3.099.000	2.978.000	4%	2.863.727
107	Vandafgifter	2.713.000	2.483.000	9%	2.713.107
109	Renovation	1.556.000	1.393.000	12%	1.058.659
110	Forsikringer	561.000	519.000	8%	506.821
111	El og varme m.v., fællesareal	1.337.000	1.235.000	8%	1.163.477
112.01	Adm. bidrag til foreningen	3.717.410	3.792.236	-2%	3.499.770
112.02	Bidrag til dispositionsfond	507.281	472.226		0
113	Bidrag, Landsbyggefond	404.040	422.040	-4%	396.700
114	Renholdelse	4.038.000	4.179.000	-3%	3.959.851
115	Alm. vedligehold og rep.	470.000	470.000	0%	1.472.241
118	Særlige aktiviteter	1.343.000	1.332.000	1%	1.295.421
119	Diverse udgifter	321.200	325.200	-1%	1.532.551
120	Henlægg, planlagt vedligehold	13.000.000	11.714.784	11%	11.332.702
121	Henlægg, A-ordning	2.205.120	2.100.000	5%	1.859.398
123-124	Henlægg, andre	937.065	937.065	0%	787.066
125-136	Ekstraordinære udgifter	3.649.318	3.529.920	3%	8.088.647
140	Årets overskud	0	0		443.250
	Samlede udgifter	48.413.434	46.483.471		51.480.108

Poster du har indflydelse på



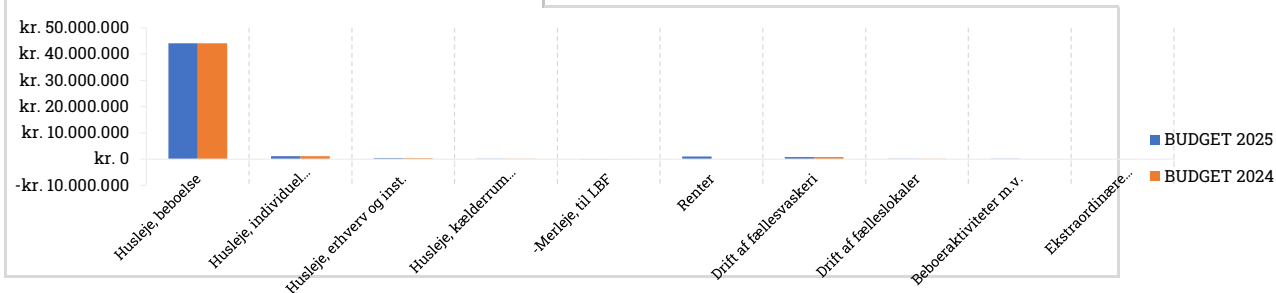
Udvikling i påvirkelige poster



Driftsbudget 2025

1 Præstevangen

DRIFTSINDTÆGTER



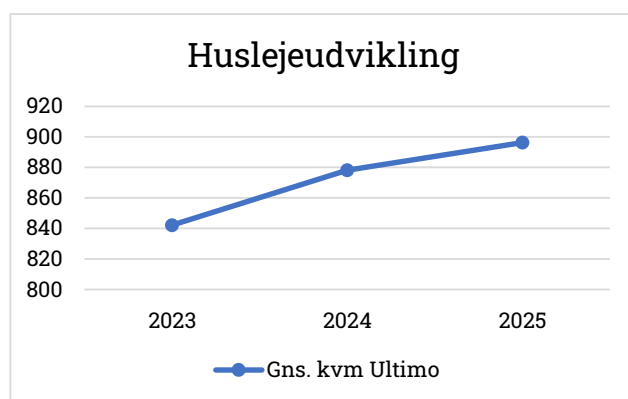
	INDTÆGTER	BUDGET 2025	BUDGET 2024	DIFFERENCE (%)	REGNSKAB 2023
201	Husleje, beboelse	-44.136.780	-44.136.098	0%	-42.325.080
	Husleje, individuel tilvalg	-1.164.432	-1.165.320	0%	-1.159.069
	Husleje, erhverv og inst.	-370.704	-351.672	5%	-336.430
	Husleje, kælderrum m.v.	-40.600	-38.600	5%	-40.420
	-Merleje, til LBF	51.719	51.719	0%	51.719
202	Renter	-988.000	0		-5.778.591
203.2	Drift af fællesvaskeri	-826.000	-816.000	1%	-822.991
203.4	Drift af fælleslokaler	-27.500	-27.500		-34.065
203.3	Beboeraktiviteter m.v.	-6.000	0		-5.571
204-208	Ekstraordinære indtægter	0	0		-1.029.610
210	Årets underskud	0	0		0
	Samlede indtægter	-47.508.297	-46.483.471		-51.480.108

Nødvendig huslejustrategi

905.137 svarende til

2,05%

Antal m2 i alt	50.254
Nuvær.gns. leje/m2	878
Gns. ændring	18
Ny gns. leje/m2	896



Eksempler på huslejeændringer - udregnet ud fra anførte m2

Antal rum	m2	nuvær. leje	regulering	ny leje
1 rums bolig	43	3.044	62	3.107
2 rums bolig	61	4.270	88	4.358
3 rums bolig	79	5.543	114	5.656
4 rums bolig	91	6.397	131	6.528

Sammenfatning:

Budgetforslaget indebærer en huslejeregulering på kr. 905.137 svarende til 2,05%
Den væsentligste årsag hertil er øgede henlæggelser til planlagt vedligehold.
Herudover er der stigninger i udgifterne til især afskrivning på forbedringsarbejder, vand, renovation, ejendomsskatter og henlæggelse til A-ordning.
Flere renteindtæger samt mindre udgifter til afvikling af opsamlet resultat og renholdelse er medvirkende til at mindske huslejestigningen.

Noter til enkeltposter:

106. Ejendomsskatter:	Ejendomsskatten er beregnet i forhold til nyeste opkrævning i 2024.
107. Vandafgifter:	Der er budgetteret med en stigning på 9% i forhold til budget 2024.
109. Renovation:	Der er budgetteret med en stigning på 12% i forhold til 1. termins opkrævning i 2024.
110. Forsikringer:	Udgiften til forsikringspræmier er forhøjet med 8%. Vi er blevet varslet en stigning pga. flere skader på bygnings- og løsøreforsikringen.
111. El og varme m.v., fællesarealer:	Der er budgetteret med en stigning på 8% på el og varme til fællesarealer. Flyttegebyr i forbindelse med forbrugsregnskab skal betales af afdelingen.
112. Adm. bidrag til foreningen:	Der er budgetteret med et fald på 3% i administrationsbidrag til foreningen som skyldes følgende: Fast bidrag pr. afdeling er uændret kr. 28.000. Administrationsbidraget til foreningen er nedsat fra kr. 4.856 til kr. 4.706. Administrationsbidraget til varme er kr. 225 Afdelingens bidrag til dispositionsfonden er ændret fra kr. 646 til kr. 687 pr. lejemålsenhed.
114. Renholdelse:	Der er budgetteret med en mindre udgift på 3% i udgifter til renholdelse. Kontoen indeholder bl.a. udgiften til driftspersonalet, servicecenter, udlicitering af grønne områder samt trappevask
115. Almindelig vedligeholdelse:	Meget vedligeholdelsesarbejde er planlagt i drift og vedligeholdelsesbudgettet (konto 116) og budgettet er derfor fastsat i forhold til afdelingens udgiftsniveau. Indeholder budget vedr. forventet udgift til selvrisiko vedr. eventuelle forsikringssager.
116. Planlagt & periodisk vedligeholdelse:	Der er planlagt udført <i>opgaver i det kommende år</i> jfr. vedlagte 10års vedligeholdelsesplaner. Udgifterne tages fra afdelingens opsparede midler (henlæggelser) og påvirker ikke budgettet.
118. Særlige aktiviteter:	Indeholder følgende poster:
	118.01 - Drift af fællesvaskeri kr. 857.000
	118.03 - Drift af selskabslokaler kr. 486.000
	I alt kr. 1.343.000

Driftsbudget 2025

1

Præstevangen

119. Diverse udgifter:

Indeholder følgende poster:

119.1 - Kontingent BL	kr.	122.000
119.2 - Afdelingsbestyrelsen	kr.	188.000
119.4 - Afdelingsmøder	kr.	10.000
119.6 - Andre udgifter	kr.	1.200
I alt	kr.	321.200

Kontingent BL er budgetteret med en stigning på 2% i forhold til seneste opkrævning i 2023.

Udgiften til afdelingsbestyrelsen består af følgende poster:

119.220 Licenser - abonnementer m.v.	kr.	1.000
119.250 Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	kr.	9.000
119.261 Tilskud til klubber	kr.	8.000
119.262 Fester / udflugter	kr.	8.000
119.263 Diverse - klubber	kr.	30.000
119.264 Øvrig - Beboerfitness	kr.	132.000
I alt	kr.	188.000

120. Henlægg., planlagt vedlige Henlæggelserne er reguleret i forhold til planlagte arbejder i henhold til den 30-årige vedligeholdelsesplan.

Der henlægges i henhold til vedligeholdelsesplanen med følgende beløb:

Hovedstandsættelse	kr.	5.686.536
Andre henlæggelser - renovering/tag/vinduer etc.	kr.	7.313.464
I alt	kr.	13.000.000

121. Henlægg., A-ordning:

Henlæggelse til A-ordning er forhøjet med 5% til kr. 43,88 pr. m² årligt.

123-124. Henlægg., andre:

Indeholder henlæggelser til tab ved fraflytninger samt helhedsplan.

125-136. Ekstraordinære udgifter:

Indeholder ydelser på lån til følgende forbedringsarbejder:

125. Ydelse realkreditlån til forbedringsarbejder	kr.	2.655.000
126. Afskrivning - køkkener/bad	kr.	137.000
126. Øvrige afskrivninger	kr.	816.318
131. Renter - køkkener/bad	kr.	41.000
I alt	kr.	3.649.318

Husleje, individuel tilvalg:

Individuel råderet - køkken m.v.

Renter:

Afdelingens opsparede midler forrentes med en variabel rente, som på nuværende tidspunkt er fastsat til 1,00%.

Afd. 1 Præstevangen

**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLD
i 2025 priser**

KONTO	AKTIVITET	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	SUM 10 år
116110	Asfalt, udskiftning											
116110	Vinterbekæmpelse, serviceaftale	295.186	295.186	295.186	295.186	295.186	295.186	295.186	295.186	295.186	295.186	2.951.860
116111	Belægninger, øvrige arbejder	60.559	60.559	60.559	60.559	60.559	60.559	60.559	60.559	60.559	60.559	605.590
116110	Skadedyrsbekæmpelse, serviceaftale	54.664	54.664	54.664	54.664	54.664	54.664	54.664	54.664	54.664	54.664	546.640
116110	Asfalt, reparation og vedligehold						150.000					150.000
116110	Flisebelægninger, reparation og vedligehold	75.000	75.000	75.000	75.000	75.000	75.000	75.000	75.000			600.000
116110	Flisebelægninger, udskiftning						500.000					500.000
116110	Flisebelægninger, udskiftning											
116110	Flisebelægninger, reparation og vedligehold											
116110	Hegn, udskiftning									25.000	25.000	50.000
116110	Trapper, ramper og plantestensmure, reparation											
116110	Trapper, ramper og plantestensmure, reparation	75.000	75.000	75.000	75.000	75.000	75.000	25.000	25.000	25.000	25.000	100.000
116110	Trapper, ramper og plantestensmure, udskiftning		30.450				1.300.000					450.000
116520	ADK, batteri, udskiftning					30.450			30.450			91.350
116580	Elevatore, serviceaftale				75.000	75.000	75.000	75.000	75.000	75.000	75.000	525.000
116580	Elevatore, udskiftning											
116580	Elevatore, reparation og vedligeholdelse									25.000	25.000	50.000
116120	Rottespærre, serviceaftale	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	100.000
116120	Rottespærre, udskiftning							40.000				40.000
116120	Bolignet Århus, serviceaftale	158.461	158.461	158.461	158.461	158.461	158.461	158.461	158.461	158.461	158.461	1.584.610
116520	Switche, udskiftning				653.044					653.044		1.306.088
116550	Varmevekslere, udskiftning						5.485.969					5.485.969
116130	Inventar, terræn, reparation og vedligehold	24.545	24.545	24.545	24.545	24.545	24.545	24.545	24.545	24.545	24.545	245.450
116130	Legeplads, Kaj 44, faldunderlag, udskiftning									465.984		465.984
116130	Legeplads, reparation og vedligeholdelse	81.996	81.996	81.996	81.996	81.996	81.996	81.996	81.996	81.996	81.996	819.960
116130	Legeplads, Kaj 44, udskiftning											
116130	Legepladsinspektion, serviceaftale	18.827	18.827	18.827	18.827	18.827	18.827	18.827	18.827	18.827	18.827	188.270
116130	Legeplads, Kaj 8, udskiftning								200.000			200.000
116130	Legeplads, Kaj 42, udskiftning								100.000			100.000
116130	Legeplads, Kaj 53, udskiftning											
116130	Legeplads, Kaj 50, udskiftning											
116130	Percula, udskiftning											
116130	Småbygninger, terræn, udskiftning											

Afd. 1 Præstevangen

PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLD
i 2025 priser

KONTO	AKTIVITET	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	SUM 10 år
116130	Småbygninger, terræn, reparation og vedligehold	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	50.000
116130	Percula, reparation og vedligeholdelse	100.000										100.000
116130	Garageanlæg og varmemesterkontor, udskiftning											
116130	Småbygning, terræn, reparation og vedligehold		292.139									292.139
116130	Garageanlæg og varmemesterkontor, reparation					25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	150.000
116130	Affaldsgård, udskiftning											
116130	Affaldsgård, reparation og vedligehold				10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	70.000
116130	Tavler og skilte, udskiftning						94.888					94.888
116130	Postkasser, udskiftning											
116130	Postkasser, reparation og vedligehold	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	50.000
116230	Tagpap, udskiftning											
116230	Tagpap, reparation og vedligehold	75.000	75.000	75.000	75.000							300.000
116230	Tagpap, reparation, vedligehold og serviceaftale					20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	120.000
116230	Tagpap, ungdomsboliger, udskiftning											
116230	Tagpap, ungdomsboliger, reparation, vedligehold	7.500	7.500	7.500	7.500	7.500	7.500	7.500	7.500	7.500	7.500	75.000
116230	Tagpap, fælleshus, udskiftning											
116230	Tagpap, fælleshus, reparation, vedligehold og se	2.500	2.500	2.500	2.500	2.500	2.500	2.500	2.500	2.500	2.500	25.000
116230	Faldsikring, udskiftning											
116230	Faldsikring, reparation, vedligehold og servicea		55.000	55.000	55.000	55.000	55.000	55.000	55.000	55.000	55.000	495.000
116230	Taglemme, udskiftning											
116230	Taglemme, reparation og vedligehold							33.000				33.000
116410	Gulve, varmemester, udskiftning						50.000					50.000
116260	Kælderdøre, udskiftning											
116260	Altandøre, stue, reparation og vedligeholdelse					20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	120.000
116260	Kælderdøre, reparation og vedligehold			10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	80.000
116260	Omfugning af elastiskefuger											
116260	Entredøre, bolig, udskiftning											
116260	Entredøre, boliger, reparation og vedligeholdelse							60.000	60.000	60.000	60.000	240.000
116260	Altandøre, stue, udskiftning											
116210	Sokkelpuds, service og eftersyn					13.200	13.200	13.200	13.200	13.200	13.200	79.200
116210	Sokkelpuds, reparation, vedligehold og maling											
116210	Sokkelpuds, udskiftning											
116311	Tømrer, arbejde i boliger	190.253	190.253	190.253	190.253	190.253	190.253	190.253	190.253	190.253	190.253	1.902.530

Afd. 1 Præstevangen

PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOOLD
i 2025 priser

KONTO	AKTIVITET	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	SUM 10 år
116310	Gulvbelægning, tørrerum og rullestuer, udskiftn											
116310	Køkkengulve, reparation og vedligehold	73.558	73.558	73.558	73.558	73.558	73.558	73.558	73.558	73.558	73.558	735.580
116310	Gulve, boliger, udskiftning											
116310	Gulve, boliger, reparation og vedligehold	150.000	150.000	150.000	150.000	150.000	150.000	150.000	150.000	150.000	150.000	1.500.000
116310	Gulve, ungdomsboliger, udskiftning						75.000	75.000	75.000	75.000	75.000	375.000
116310	Gulve, fælleshus, udskiftning											
116220	Facadebeklædning, udskiftning											
116220	Facadebeklædning, reparation og vedligehold	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	50.000
116410	Kældergange, maling, udskiftning (Renovering)		137.149									137.149
116220	Facadebeklædning, fælleshus, udskiftning											
116220	Facadebeklædning, fælleshus, reparation og ved					5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	30.000
116220	Mørtelfuger, ungdomsboliger, reparation og ved					60.000						60.000
116220	Mørtelfuger, ungdomsboliger, udskiftning											
116220	Facadebeklædning, algebehandling og rensning		450.000		450.000		450.000		450.000		450.000	2.250.000
116410	Opgange, maling, udskiftning											
116410	Opgange, maling, reparation og vedligeholdelse					30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	180.000
116260	Porte, varmemester, udskiftning											
116220	Tagterrasse, fælleshus, udskiftning											
116220	Tagterrasse, fælleshus, reparation og vedligehol					5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	30.000
116410	Gelændre og balustre, opgange, reparation og ve											
116261	Vinduer, glas, udskiftning	71.278	71.278	71.278	71.278	71.278	71.278	71.278	71.278	71.278	71.278	712.780
116260	Vinduer og opgangsdøre, udskiftning											
116260	Vinduer op opgangsdøre, serviceaftale (1 etape)		75.000									75.000
116260	Vinduer og opgangsdøre, serviceaftale (1+2 etape)			150.000								150.000
116260	Vinduer og opgangsdøre, reparation og vedligeh	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	500.000
116260	Vinduer og opgangsdøre, serviceaftale (1+2+3 eta				225.000							225.000
116260	Vinduer og opgangsdøre, serviceaftale (etape 1+2					300.000	300.000	300.000	300.000	300.000	300.000	1.800.000
116260	Vinduer og opgangsdøre, ungdomsboliger, udsk											
116260	Vinduer og opgangsdøre, ungdomsboliger, repar	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	50.000
116260	Vinduer og opgangsdøre, fælleshus, udskiftning											
116260	Vinduer og opgangsdøre, fælleshus, reparation o	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	50.000
116260	Vinduer og altanpartier, beslåning, udskiftning											
116260	Vinduer og opgangsdøre, fuger, udskiftning (eta							1.350.000				1.350.000

Afd. 1 Præstevangen

**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLD
i 2025 priser**

KONTO	AKTIVITET	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	SUM 10 år
116260	Vinduer og opgangsdøre, ungdomsboliger, fuger	240.000					240.000					480.000
116260	Vinduer og opgangsdøre, fuger, udskiftning (eta									1.350.000		1.350.000
116312	Malersarbejder i boliger	53.056	53.056	53.056	53.056	53.056	53.056	53.056	53.056	53.056	53.056	530.560
116312	Murersarbejder i boliger	21.437	21.437	21.437	21.437	21.437	21.437	21.437	21.437	21.437	21.437	214.370
116410	Kældergeringe, vaske- og tørrerum, maling, udsk											
116410	Fællesarealer, ungdomsboliger, maling, udskift			225.000								225.000
116410	Fællesarealer, fælleshus, maling, udskiftning			150.000								150.000
116410	Fællesarealer, varmemester, maling, udskiftning						40.000					40.000
116410	Depotrum, reparation og vedligehold	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	250.000
116521	ADK og overvågning, reparation og vedligehold	92.179	92.179	92.179	92.179	92.179	92.179	92.179	92.179	92.179	92.179	921.790
116520	ADK, batteri back-up, udskiftning	32.798	32.798	32.798	32.798	32.798	32.798	32.798	32.798	32.798	32.798	327.980
116520	ADK, udskiftning								5.500.000			5.500.000
116120	Brønde, udskiftning						2.200.000					2.200.000
116120	Brønde, reparation og vedligehold	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000					120.000
116120	Brønde, reparation og vedligehold											
116120	Spildevandsledninger, udskiftning						11.000.000					11.000.000
116120	Spildevandsledninger, reparation og vedligehold	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000					300.000
116120	Spildevandsledninger, reparation og vedligehold											
116120	Regnvandsledninger, reparation og vedligehold	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000					300.000
116120	Regnvandsledninger, reparation og vedligehold											
116120	Regnvandsledninger, reparation og vedligehold						11.000.000					11.000.000
116325	VVS, arbejder i boliger	564.863	564.863	564.863	564.863	564.863	564.863	564.863	564.863	564.863	564.863	5.648.630
116510	Faldstammer, udskiftning											
116510	Faldstammer, reparation og vedligehold							50.000				50.000
116120	Belysning, terræn, udskiftning											
116120	Belysning, terræn, reparation og vedligeholdelse	40.000	40.000	40.000	40.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	160.000
116120	Belysning, terræn, reparation og vedligeholdelse											60.000
116520	Belysning, kældre, udskiftning											
116520	Belysning, kældre, reparation og vedligehold	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	250.000
116328	Vagtudkald	39.122	39.122	39.122	39.122	39.122	39.122	39.122	39.122	39.122	39.122	391.220
116120	Ladestander, udskiftning								20.000			20.000
116120	Ladestander, reparation og vedligehold	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	30.000
116320	EL-installationer, boliger, udskiftning						20.000.000					20.000.000

Afd. 1 Præstevangen

PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLD
i 2025 priser

KONTO	AKTIVITET	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	SUM 10 år
116320	EL-installationer, teknikum og kældre, udskiftning						3.800.000					3.800.000
116320	EL-Installationer, boliger, reparation og vedligeholdelse	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	500.000
116320	EL-installationer, teknikum og opgange, reparation	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	200.000
116520	Solceller, fælleshus, udskiftning											
116520	Solceller, fælleshus, service og reparation	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	50.000
116520	Inverter, fælleshus, udskiftning					20.000						20.000
116520	ABL, ungdomsboliger, serviceaftale	7.500	7.500	7.500	7.500	7.500	7.500	7.500	7.500	7.500	7.500	75.000
116520	ABL, ungdomsboliger, udskiftning											
116520	ABL, ungdomsboliger, reparation og vedligeholdelse	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	50.000
116322	Bolignet Århus, arbejder i boliger	20.365	20.365	20.365	20.365	20.365	20.365	20.365	20.365	20.365	20.365	203.650
116320	Målere, reparation og vedligehold	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	250.000
116550	Varmevekslere, reparation og vedligeholdelse	133.455	133.455	133.455	133.455	133.455	133.455	133.455	133.455	133.455	133.455	1.334.550
116326	Kloakservice, arbejder i boliger	31.619	31.619	31.619	31.619	31.619	31.619	31.619	31.619	31.619	31.619	316.190
116540	Stigestrenger, udskiftning											
116320	Varmemålere, udskiftning						1.000.000			1.000.000		1.000.000
116320	Vandmålere, udskiftning											
116540	Cirkulationspumper, udskiftning											
116540	Cirkulationspumper, reparation og vedligeholdelse				50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	350.000
116320	Støbejernsradiorer, bolig, udskiftning	80.000										80.000
116550	Varmeinstallation, udskiftning											
116540	Blandesløjfer, udskiftning											
116320	Radiatorer, boliger, udskiftning											
116320	Radiatorer, ventiler og termostater, udskiftning											
116320	Radiatorer, reparation og vedligehold	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	500.000
116320	Gulvvarmestyring, ungdomsboliger, udskiftning										570.000	570.000
116320	Gulvvarmestyring, ungdomsboliger, reparation	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	100.000
116320	Støbejernsradiorer, bolig, udskiftning		55.000									55.000
116320	Støbejernsradiorer, bolig, udskiftning			30.000								30.000
116540	Blandesløjfer, reparation og vedligehold	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	500.000
116571	Ventilation, arbejder i boliger	5.681	5.681	5.681	5.681	5.681	5.681	5.681	5.681	5.681	5.681	56.810
116570	Ventilation, reparation og vedligehold (FM)	258.825										258.825
116570	Ventilationsanlæg, ungdomsboliger, udskiftning											
116570	Ventilationsanlæg, fælleshus, udskiftning											

Afd. 1 Præstevangen

PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOOLD
i 2025 priser

KONTO	AKTIVITET	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	SUM 10 år
116570	Ventilationsanlæg, udskiftning											
116570	Ventilationsanlæg, ungdomsboliger, reparation	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	100.000
116570	Ventilationsanlæg, ungdomsboliger og fælleshu	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	300.000
116570	Ventilationsanlæg, serviceaftale (etape 1)		25.800									25.800
116570	Ventilationsanlæg, serviceaftale (etape 1+2)			51.600								51.600
116570	Ventilationsanlæg, serviceaftale (etape 1+2+3)				81.700							81.700
116570	Ventilationsanlæg, serviceaftale					107.500	107.500	107.500	107.500	107.500	107.500	645.000
116570	Ventilationsrør, rensning (etape 1+2)					333.000			333.000			666.000
116570	Ventilationsrør, rensning (etape 3+4+ungdom)							334.000			334.000	668.000
116570	CTS, udskiftning (?)						1					1
116570	CTS, reparation, vedligehold og serviceaftale	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	250.000
116130	Affaldsmolokker, servicaftale	86.275	86.275	86.275	86.275	86.275	86.275	86.275	86.275	86.275	86.275	862.750
116310	Badeværelser, udskiftning											
116410	Badeværelser, køkken og omklædning, varmem						200.000					200.000
116323	Hårde hvidevarer, reparation og vedligehold	55.736	55.736	55.736	55.736	55.736	55.736	55.736	55.736	55.736	55.736	557.360
116310	Badeværelser, gummifuger, udskiftning							325.000				325.000
116310	Badeværelser, ungdomsboliger, gummifuger, ud	30.000					30.000					60.000
116310	Badeværelser, reparation og vedligehold							50.000	50.000	50.000	50.000	200.000
116310	Badeværelser, ungdomsboliger, udskiftning											
116410	Badeværelser, fælleshus, udskiftning											
116410	Vaskerier, inventar, udskiftning						100.000					100.000
116140	Beplantning, reparation og vedligehold	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	500.000
116140	Beplantningsbælte, beskæring		120.000		120.000		120.000		120.000		120.000	600.000
116140	Træer og buske, reparation og vedligehold	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	150.000
116140	Træer, sundhedsbeskæring	50.000					50.000					100.000
116310	Køle/fryseskabe, udskiftning	300.000	300.000	300.000	300.000	300.000	300.000	300.000	300.000	300.000	300.000	3.000.000
116310	Komfurer, udskiftning	400.000	400.000	400.000	400.000	400.000	400.000	400.000	400.000	400.000	400.000	4.000.000
116321	EL, arbejder i boliger	126.478	126.478	126.478	126.478	126.478	126.478	126.478	126.478	126.478	126.478	1.264.780
116310	Køkken, udskiftning											
116310	Køkkenudskiftning, afdelingens andel	49.197	49.197	49.197	49.197	49.197	49.197	49.197	49.197	49.197	49.197	491.970
116310	Køkken, fælleshus, udskiftning											
116310	Køkken, ungdomsboliger, udskiftning											
116310	Køkken, reparation og vedligehold							50.000	50.000	50.000	50.000	200.000

Afd. 1 Præstevangen		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLD i 2025 priser										
KONTO	AKTIVITET	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	SUM 10 år
116610	EL-cykel, udskiftning						35.000					35.000
116610	EL-cykel, reparation og vedligehold	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	30.000
116610	Robotplæneklippere, udskiftning				385.865							385.865
116610	Robotplæneklippere, reparation og vedligehold	26.796	26.796	26.796	26.796	26.796	26.796	26.796	26.796	26.796	26.796	267.960
116610	Robotplæneklippere, serviceaftale	18.635	18.635	18.635	18.635	18.635	18.635	18.635	18.635	18.635	18.635	186.350
116320	Røgmelder, udskiftning						67.701					67.701
116610	Golfbil 1, udskiftning	228.375										228.375
116610	Golfbil 2, udskiftning						228.375					228.375
116610	Fejesuganlæg, udskiftning						500.000					500.000
116610	Fejesuganlæg, reparation og vedligehold	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	100.000
116610	Golfbiler, reparation, vedligehold og service	39.252	39.252	39.252	39.252	39.252	39.252	39.252	39.252	39.252	39.252	392.520
116620	Eseebase, serviceaftale (Digitale bygningsmodel)	84.107	84.107	84.107	84.107	84.107	84.107	84.107	84.107	84.107	84.107	841.070
Planlagt vedligeholdelse i alt		5.246.078	5.499.416	4.930.478	6.374.487	5.323.028	63.596.512	7.076.578	11.698.028	8.388.606	6.393.578	124.526.789

Planlagt vedligeholdelse fordelt på:												
Hovedstandsættelse Varmeanlæg & automatik Øvrige tekniske install. Særlig vedligeholdelse												
	5.246.078	5.499.416	4.930.478	6.374.487	5.323.028	63.596.512	7.076.578	11.698.028	8.388.606	6.393.578	124.526.789	
I alt	5.246.078	5.499.416	4.930.478	6.374.487	5.323.028	63.596.512	7.076.578	11.698.028	8.388.606	6.393.578	124.526.789	

Driftsbudget 2025

1 Præstevangen

Specifikationer

		BUDGET 2025	BUDGET 2024	REGNSKAB 2023
101-105	Ydelser på prioritetslån	8.555.000	8.601.000	8.506.720
	Renter og afdrag m.v.	1.993.000	1.965.000	1.889.519
	Renter og afdrag indeksslån	6.168.000	6.225.000	6.206.536
	Ydelsesstøtte m.v.	-445.000	-428.000	-428.400
	Afviklede prioriteter	839.000	839.000	839.066
107	Vandafgift	2.713.000	2.483.000	2.713.107
	Variable udgifter	2.713.000	2.483.000	2.713.107
110	Forsikringer	561.000	519.000	506.821
	Forsikringspræmier	561.000	519.000	506.821
111	Energiforbrug	1.337.000	1.235.000	1.163.477
	El & varme fællesarealer	1.109.000	1.118.000	1.066.041
	Målerpasning m.v.	228.000	117.000	97.436
112	Administrationsbidrag	4.224.691	4.264.462	3.499.770
	Afdelingsbidrag (Fast)	28.000	28.000	27.000
	Grundbidrag	3.474.910	3.549.736	3.258.270
	Bidrag varme	164.475	164.475	164.475
	Bidrag antenne	50.025	50.025	50.025
	Bidrag til Dispositionsfonden	507.281	472.226	0
113	Pligtmæssige bidrag LBF	404.040	422.040	396.700
	A-indskud	6.040	6.040	6.040
	G-indskud	398.000	416.000	390.660
114	Renholdelse	4.038.000	4.179.000	3.959.851
	Lønninger	2.760.000	2.783.000	2.703.295
	Trappevask m.v.	925.000	954.000	924.416
	Anden renholdelse	353.000	442.000	332.140

Driftsbudget 2025

1 Præstevangen

Specifikationer

		BUDGET 2025	BUDGET 2024	REGNSKAB 2023
115	Almindelig vedligehold	470.000	470.000	468.142
	Terræn	0	0	6.161
	Bygning/klimaskærm	0	0	8.120
	Bolig/erhverv	230.000	230.000	232.776
	Selvrisiko - forsikringssager	200.000	200.000	182.452
	Salg/hærværk	40.000	40.000	38.633
116	Planlagt vedligehold	0	0	0
	Terræn	1.328.513	1.032.650	1.373.641
	Bygning/klimaskærm	461.278	632.763	496.752
	Bolig/erhverv	2.340.684	1.117.811	1.412.216
	Overflader/belægn./beklædn.	25.000	0	40.443
	Tekniske installationer	680.438	531.686	758.055
	Materiel	410.165	166.294	540.510
	Planlagt vedligehold I alt	5.246.078	3.481.204	4.621.617
	Fra henlægg. Hovedstandsættelse	-5.246.078	-3.481.204	-4.210.218
	Fra henlægg. Varmeanlæg & automa	0	0	-167.610
	Fra henlægg. Øvrige tekniske instal	0	0	-243.790
117	Istandsættelse ved fraflytning	0	0	1.004.099
	Forbrug af indv. vedligehold	0	0	614.795
	Fra henlæggelser indv. vedligehold	0	0	-614.795
	Afdelingens andel A-ordning	0	0	3.151.586
	Fra henlæggelser A-ordning	0	0	-2.147.488
118	Særlige aktiviteter	1.343.000	1.332.000	1.295.421
	Vaskeri	857.000	851.000	831.625
	Selskabslokale	486.000	481.000	463.796

Driftsbudget 2025

1 Præstevangen

Specifikationer

		BUDGET 2025	BUDGET 2024	REGNSKAB 2023
119	Diverse udgifter	321.200	325.200	1.532.551
	Kontingent BL	122.000	111.000	115.679
	Afdelingsbestyrelsen	10.000	15.000	9.578
	Aktiviteter	178.000	188.000	148.679
	Afdelingsmøder	10.000	10.000	6.850
	Boligsociale aktiviteter	0	0	1.000.000
	Andre udgifter	1.200	1.200	251.766
120	Henlæggelser planlagt vedligehold	13.000.000	11.714.784	11.332.702
	Henlægg. hovedstandsættelse	5.686.536	4.474.796	4.327.454
	Henlægg. varmeanlæg & automatik	0	0	296.830
	Henlægg. øvrige tekniske install.	0	0	253.432
	Trappehenlægg. diverse	7.313.464	7.239.988	6.454.986
123-124	Henlæggelser andre	937.065	937.065	787.066
	Tab ved fraflytninger	325.000	325.000	175.000
	Helhedsplan/renovering	612.065	612.065	612.066
125-136	Ekstraordinære udgifter	3.649.318	3.529.920	8.088.647
	Realk.lån forbedr. arbejder	2.655.000	2.655.000	2.658.469
	Afskrivninger forbedringsarbejder	816.318	551.646	782.431
	Afskrivning køkken/bad	137.000	125.000	136.751
	Renter forbedringsarbejder	41.000	35.000	36.377
	Negativ rente mellemregning	0	0	4.041.718
	Tab ved fraflytninger	0	0	18.479
	Afvikling af underskud fra tidl. år	0	163.274	384.813
	Korrektion tidl. år	0	0	29.610
204-208	Ekstraordinære indtægter	0	0	-1.029.610
	Diverse	0	0	-1.000.000
	Korrektion vedr. tidl.år	0	0	-29.610

FORSLAG AFDELINGSMØDE AFDELING 1

Pkt. 5a Midlertidig suspendering af det udvendige råderetskatalog

Afdelingsbestyrelsen vil gerne stille forslag om at suspendere det udvendige råderetskatalog, frem til efter renoveringen er afsluttet i hele afdelingen.

Forslagsstiller: Afdelingsbestyrelsen
