

Dagsorden til afdelingsmøde



Kære beboer i afdeling 14, Majsmarken

Tirsdag den 17. juni 2025 afholder vi det årlige afdelingsmøde i din boligafdeling. Vi håber på at se dig til en hyggelig aften.

Alle medlemmer af din husstand, der er fyldt 18 år, må deltage i afdelingsmødet. Hver husstand får tildelt to stemmer uanset antal fremmødte personer.

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

Afdelingsmødet giver dig en god mulighed for at møde dine naboer, få information om din afdeling og få luftet de tanker og ideer, du har omkring det at bo i Majsmarken.

Afdelingsbestyrelsen byder på kaffe/te/vand og sandwich til dem der senest den 9. juni 2025 har tilmeldt sig spisning—se *tilmelding til mad*. Husk at skrive, hvilken sandwich du ønsker. Du kan vælge mellem

1. Landskinke & Emmentalerost & Dijon
2. Æg & Rejer & Rødløg
3. Kyllingebryst & Bacon

Ønsker du ikke mad til mødet, behøver du ikke at tilmelde dig. Når du deltager i mødet, får du samtidig direkte indflydelse på, hvilke forslag, der skal vedtages. Du kan hermed aktivt være med til at forme og påvirke driften og rammerne for dagligdagen i din afdeling. I den grønne fakta boks til højre kan du læse mere om, hvorfor det kan være en god idé at stille op til jeres afdelingsbestyrelse.

Husk at medbringe dit sundhedskort til mødet, da det skal fremvises ved indgangen.

Senest fire uger efter mødet kan du finde en orientering og evt. referat af mødet på vores hjemmeside: <https://www.aarhusomegn.dk/>
Har du ikke adgang til internet, kan du få dem udleveret ved at kontakte administrationen.

Med venlig hilsen og vel mødt
Afdelingsbestyrelsen

Afdelingsmøde - Dato og tid

Tirsdag den 17. juni 2025 Kl. 19.00

Sted

Selskabslokalet Majsmarken 8, 8520 Lystrup

Tilmelding til mad

Vil du spise med, så skal tilmelding ske senest
9. juni 2025 via:

Postkassen: Majsmarken 29

E-mail: afdformand14@aarhusomegn.dk

Facebook: Rete Merete

Fordele ved at være medlem af en afdelingsbestyrelse?

- Du får indsigt i og indflydelse på afdelingens drift og vedligeholdelse.
- Du får mulighed for styrke fællesskabet i din afdeling.
- Du indgår i et socialt samarbejde med andre beboere i din afdeling.
- Du lærer, hvordan en bestyrelse fungerer.
- Du kan skrive det på dit CV.
Bestyrelseserfaring fra afdelingsbestyrelsen kan komme dig til gode, når du fx søger nyt arbejde.
Århus Omegn tilbyder dig et dokument, som bekræfter din deltagelse i afdelingsbestyrelsen og evt. kurser.

Dagsorden for afdelingsmødet

1 Valg af dirigent

I vælger en mødeleder, som guider jer gennem mødet.

Et medlem af organisationsbestyrelsen vil stille sig til rådighed som mødeleder, hvis ingen andre har lyst til det.

Derefter vælger I et stemmeudvalg og en til at skrive referat.

2 Afdelingsbestyrelsens beretning

Afdelingsbestyrelsen fortæller om, hvad den har arbejdet med det seneste år.

Her har du mulighed for at kommentere og spørge ind til arbejdet.

3 Orientering om regnskabsåret 2024 - se bilag

Administration fremlægger sidste års regnskab.

Afdelingsbestyrelsen fremlægger regnskab for brug af afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb.

Du har mulighed for at stille spørgsmål under begge punkter.

4 Godkendelse af afdelingens driftsbudget for 2026 - se bilag

Budgettet er udarbejdet i et samarbejde mellem boligforeningens økonomi- og driftsafdeling samt afdelingsbestyrelsen. I budgettet kan du se, hvad din husleje går til, og om du evt. skal stige i husleje.

I skal beslutte, om budgettet kan godkendes.

5 Behandling af eventuelt indkomne forslag - se bilag

5a Hækklipning

6 Valg af medlemmer til afdelingsbestyrelsen

Det er beboerne, der vælger afdelingsbestyrelsen. Alle beboere over 18 år kan stille op til valget.

Der skal i år vælges to medlemmer til afdelingsbestyrelsen for en 2-årig periode.

På valg er:

Lasse Thystrup - modtager genvalg

Claus Munch Wittendorff - modtager genvalg

7 Valg af suppleanter til afdelingsbestyrelsen

Suppleanter kan deltage i afdelingsbestyrelsens møder, hvis afdelingsbestyrelsen vælger det.

Som suppleant har du ikke stemmeret på afdelingsbestyrelsesmøderne, men taleret.

Hvis et afdelingsbestyrelsesmedlem træder ud af afdelingsbestyrelsen, inden valgperioden er udløbet, bliver en suppleant indkaldt som medlem af afdelingsbestyrelsen. Suppleanter vælges for en periode på 1 år.

8 Eventuelt

I kan ikke beslutte noget under dette punkt, men I kan tale om alt, der handler om jeres afdeling.

INDHOLDSFORTEGNELSE

Regnskab 2024	4
Antenneregnskab 2024	13
Driftsbudget 2026	14
Forslag	22

Almene boligorganisationer **Regnskab for afdeling**

Regnskabsår

2024

Regnskabsperiode fra

01.01.2024

Regnskabsperiode til

31.12.2024

Boligorganisation	Afdeling	14	Tilsynsførende kommune
Boligorganisationsnr. 698	LBF's afdelingsnr. 015		Kommunenr. 751
Boligforeningen Århus Omegn	Majsmarken 1-55, 2A-6D, 196-272		Aarhus Kommune
Skanderborgvej 168			Rådhuset
8260 Viby J	8520 Lystrup		8000 Aarhus C
Telefon 87344141	Telefon/Fax		Telefon/Fax 89402000
E-post bolig@aarhusomegn.dk	E-postadresse		E-postadresse
CVR-nr. (SE-nr.) 45861317			

Lejemål		Bruttoetage-areal i alt m2	Antal lejemål	à lejemåls enhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		7.148	91	1	91
Almene ungdomsboliger		827	18	1	18
Almene ældreboliger		1.407	22	1	22
Boligoplysninger i alt		9.382	131		131
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2	3.937	69		
	3	4.570	54		
	4	875	8		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
-Heraf bofællesskaber (individuel/kollektiv)					
Erhvervslejemål				1 pr. påbegyndt 60 m2	
Institutioner				1 pr. påbegyndt 60 m2	
Garager/Carporte				1/5	
Lejemålsoplysninger i alt		9.382	131		131

Matrikel nr.	18 n og 18 p m.fl., 11 fo
Matrikel tekst:	Lystrup by, Elsted og Elsted by, Elsted
BBR-ejendomsnummer	88829-5 88828-7 86442-6

Støtteart:	Antal lejemål	Bruttoetage-areal i alt m2	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, Byggregnskab/drift eller Overtagelsesdato eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller lov om almene boliger	131	9.384		1992.06.30 1999.09.30
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
Byggeart:				
Boliger i etagebyggeri				
Boliger i tæt/lavt byggeri	131	9.384		

Beboerfaciliteter og installationer	ja/nej
Beboerhus	ja
Særskilte selskabs- mødelokale	ja
Vaskeri:	
Vaskeinstallation, fælles	ja
Vaskemask. i de enkelte boliger	nej
Vandinstallation:	
Tostrengnet vandsys. (rent/gråt)	ja
Regnvand, nedsivningsanlæg	nej
Regnvand, genanvendelse	nej
Spildevand, rodsoneanlæg	nej
Spildevand, bioværk	nej
Affald:	
Kildesort. af affald inde i boligen	nej
Kildesort. af affald uden for boligen	ja
Forbrugsmåling:	
Vandmåling, individuel	ja
Vandmåling, kollektiv	nej
Varmemåling, individuel	ja
Varmemåling, kollektiv	nej
El-måling, individuel	ja
El-måling, kollektiv	nej
Varmeforsyning:	
Fjernvarme	ja
Cent.varme eget anl. Fst.br/olie	nej
Cent.varme eget anl. Naturgas	nej
Ovne	nej
Elpaneler	nej
Solvarmeanlæg	nej
Varmepumpeanlæg	nej
Biogasanlæg	nej

Lejeoplysninger for boligen	
Leje pr. m2 bruttoareal på balancetidspunktet:	1122
Lejeforhøjelse:	
Dato for lejeforhøjelse	01.01.2024
Forhøjelse pr. m2 i kr.	58,00
Forhøjelse pr. m2 i %	5,45
Forhøjelse i alt på årsbasis	544.200

RESULTATOPGØRELSE FOR PERIODEN : 01.01.2024 - 31.12.2024

UDGIFTER

Konto	Noti	Specifikation	Regnskab	Budget	Nyt budget
ORDINÆRE UDGIFTER					
105.9	*	NETTOKAPITALUDGIFTER	4.162.611,95	4.218.707	4.244.707
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	600.785,58	730.000	617.000
107	*	Vandafgift	3.221,21	4.000	3.000
109	*	Renovation	361.760,76	336.000	354.000
110		Forsikringer	85.003,00	84.000	123.000
111		Afdelingens energiforbrug :			
		1 El & varme til fællesarealer	29.415,71		
		3 Målerpasning m.v.	13.800,00		
112		Bidrag til boligorganisationen :	43.215,71	41.000	41.800
	*	1 Administrationsbidrag	694.661,00	694.661	675.011
		2 Dispositionsfond	86.722,00	84.626	89.997
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	1.875.369,26	1.974.287	1.903.808
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	671.296,45	747.000	685.500
115	*	Almindelig vedligeholdelse	170.198,90	80.000	85.000
116	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser :			
		1 Afholdte udgifter	1.467.722,30	1.777.264	3.269.001
		2 Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-1.467.722,30	-1.777.264	-3.269.001
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. : (A/B-ordning)			
		1 Afholdte udgifter	270.588,71		
		2 Heraf dækkes af henlæggelser	-270.588,71	0	0
118	*	Særlige aktiviteter :			
		1 Drift af fællesvaskeri	157.028,47		
		3 Drift af møde- og selskabslokaler	27.115,85		
119	*	Diverse udgifter	184.144,32	165.000	175.000
			222.821,56	211.200	219.200
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.248.461,23	1.203.200	1.164.700

UDGIFTER

Konto	Noti Specifikation	Regnskab	Budget	Nyt budget
ORDINÆRE UDGIFTER				
HENLÆGGELSER				
120	* Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	2.047.606,00	2.047.606	2.482.633
122	* Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning :			
	1 Fælleskonto (konto 403)	154.099,00	154.099	154.099
	2 Indvendig vedligeholdelse (konto 404)	231.912,00	231.494	233.768
123	Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	30.000,00	30.000	50.000
124.8	HENLÆGGELSER I ALT	2.463.617,00	2.463.199	2.920.500
124.9	SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	9.750.059,44	9.859.393	10.233.715
EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER				
126	* Afskrivning på forbedringsarbejder m.v. :			
	1 Forbedringsarbejder (konto 303.1)	259.956,00	255.186	260.188
127	Ydelse vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
	1 Afdrag (konto 303.2)	60.232,01		
	2 Renter m.v.	714.767,99	775.000	775.000
129	1 Tab ved lejeledighed m.v.	4.913,80		
	2 - Dækket af dispositionsfonden m.v.	-4.913,80	0	0
130	1 Tab ved fraflytninger	233,69		
	2 - Dækket af tidligere henlæggelser	-233,69	0	0
131	Andre renter :			
	1 Renter af gæld til boligorganisationen	546.523,27	88.000	90.000
133	Afvikling af :			
	1 Underskud fra tidligere år (407.1)	76.735,13	83.195	61.578
134	* Korrektion vedr. tidligere år	14.030,24	0	0
137	EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	1.672.244,64	1.201.381	1.186.766
139	UDGIFTER I ALT	11.422.304,08	11.060.774	11.420.481

UDGIFTER

Konto	Noti Specifikation	Regnskab	Budget	Nyt budget
140	Årets overskud, der anvendes til :			
	1 Afvikling af underfinansiering	82.335,63		
	Årets overskud ialt	82.335,63		
150	UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	11.504.639,71	11.060.774	11.420.481

INDTÆGTER

Konto	Noti Specifikation	Regnskab	Budget	Nyt budget
	ORDINÆRE INDTÆGTER			
201	Boligafgifter og leje:			
	1 Almene familieboliger	-8.433.013,00	-8.427.674	-8.662.853
	2 Almene ungdomsboliger	-815.460,00	-815.772	-838.572
	3 Almene ældreboliger	-1.652.100,00	-1.651.788	-1.699.056
202	* Renter	-491.681,07	0	-125.000
203	Andre ordinære indtægter:			
	2 Drift af fællesvaskeri	-85.825,67	-80.000	-85.000
	4 Drift af møde- og selskabslokaler	-19.200,00	-15.000	-10.000
203.9	ORDINÆRE INDTÆGTER	-11.497.279,74	-10.990.234	-11.420.481
	EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
204	* Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	0,00	-70.540	0
206	* Korrektion vedr. tidligere år	-7.359,97	0	0
208	EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	-7.359,97	-70.540	0
209	INDTÆGTER I ALT	-11.504.639,71	-11.060.774	-11.420.481

AKTIVER

Konto	Noti	Specifikation	Regnskab	Sidste år
ANLÆGSAKTIVER				
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	92.089.152,76	92.089.153
		1. Kontant ejendomsværdi 2024		
		1. Kontant ejendomsværdi kr. 207.000.000		
		2. Heraf grundværdi kr. 48.034.000		
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	37.768.285,83	37.391.289
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	129.857.438,59	129.480.442
303		Forbedringsarbejder		
	*	1 Forbedringsarbejder m.v.	1.845.091,92	2.072.364
	*	2 Bygningsrenovering m.v.	11.372.093,11	12.500.130
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	143.074.623,62	144.052.935
OMSÆTNINGSAKTIVER				
305		Tilgodehavender:		
	*	1 Leje incl. varme	13.633,29	
		2 Beboerindskud	17.000,00	
	*	4 Fraflytninger, heraf til incasso 0,00	149.189,06	
	*	5 Afsluttede forbrugsregnskaber	39.099,81	
		6 Andre debitorer	22.235,62	
		7 Forudbetalte udgifter	82.362,21	
			323.519,99	272.113
307		Likvide beholdninger:		
		3 Tilgodehavende hos boligorganisationen	15.260.849,20	13.173.584
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	15.584.369,19	13.445.696
310		AKTIVER I ALT	158.658.992,81	157.498.632

PASSIVER

Konto	Noti	Specifikation	Regnskab	Sidste år
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	-13.145.684,86	-12.108.361
403		Fælleskonto (B-ordning)	-288.357,86	-255.835
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	-1.719.592,89	-1.636.693
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	-36.055,06	-6.289
406.9	*	HENLÆGGELSER I ALT	-15.189.690,67	-14.007.178
407	*	Opsamlet resultat	0,00	76.735
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	-15.189.690,67	-13.930.443
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritet:		
		1. prioritet	-38.394.501,33	-40.733.351
		2. "	-6.122.851,00	-6.122.851
409		Beboerindskud	-1.707.500,00	-1.707.500
411		Afskrivningskonto for ejendommen	-83.632.586,26	-80.916.740
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	-129.857.438,59	-129.480.442
413		Andre lån:		
		1 Forbedringsarbejder m.v.	-1.829.905,92	
		2 Bygningsrenovering m.v.	-11.212.732,86	-13.286.843
414		Andre beboerindskud		
		4 Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt	-76.700,00	-76.700
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	-142.976.777,37	-142.843.985

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2024.

PASSIVER

Konto	Noti Specifikation	Regnskab	Sidste år
KORTFRISTET GÆLD			
421	* Skyldige omkostninger	-415.046,88	-511.904
422	Mellemregning med fraflyttere	-26.979,59	-33.295
423	* Deposita og forudbetalt leje	-50.467,18	-54.896
425	Anden kortfristet gæld:		
	* 3 Afsluttede forbrugsregnskaber	-31,12	-124.109
426	KORTFRISTET GÆLD I ALT	-492.524,77	-724.204
430	PASSIVER I ALT	-158.658.992,81	-157.498.632

<u>Udgifter</u>		<u>Indtægter</u>	
YouSee grundpakke	294.693,46	Antennebidrag	-294.873,00
Ialt	<u>294.693,46</u>	Ialt	<u>-294.873,00</u>
Overskud	179,54		
Samlede udgifter	<u>294.873,00</u>	Samlede indtægter	<u>-294.873,00</u>
Saldo primo		-148,42	
Årets overskud		<u>179,54</u>	
At overføre til næste års antenneregnskab.		<u>31,12</u>	

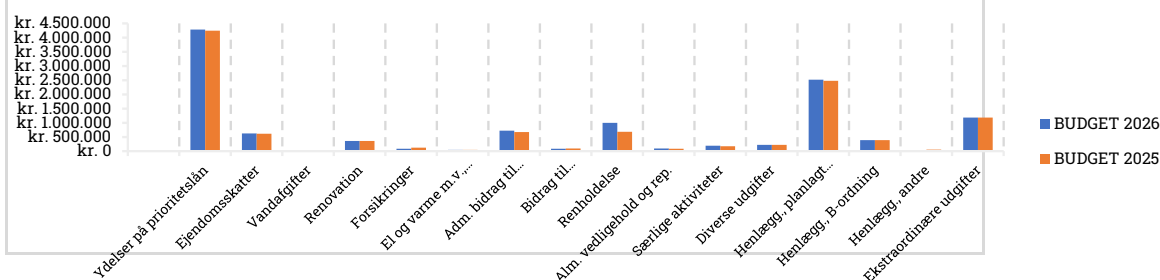
Regnskabet for afdelingen er revideret i overensstemmelse med revisorinstruks for almene boligorganisationer samt danske revisionsstandarder.

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

Driftsbudget 2026

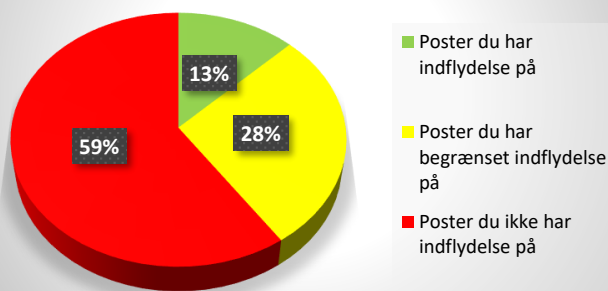
14 Majsmarken

DRIFTSUDGIFTER

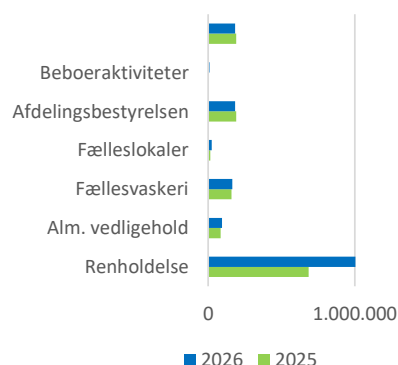


	UDGIFTER	BUDGET 2026	BUDGET 2025	DIFFERENCE (%)	REGNSKAB 2024
101-105	Ydelser på prioritetslån	4.283.000	4.244.707	1%	4.162.612
106	Ejendomsskatter	624.000	617.000	1%	600.786
107	Vandafgifter	4.000	3.000	33%	3.221
109	Renovation	354.000	354.000	0%	361.761
110	Forsikringer	88.000	123.000	-28%	85.003
111	El og varme m.v., fællesareal	45.000	41.800	8%	43.216
112.01	Adm. bidrag til foreningen	724.000	675.011	7%	694.661
112.02	Bidrag til dispositionsfond	87.000	89.997	-3%	0
114	Renholdelse	999.000	685.500	46%	671.296
115	Alm. vedligehold og rep.	95.000	85.000	12%	170.199
118	Særlige aktiviteter	189.000	175.000	8%	184.144
119	Diverse udgifter	220.000	219.200	0%	222.822
120	Henlægg, planlagt vedligeh.	2.514.760	2.482.633	1%	2.047.606
122	Henlægg, B-ordning	390.000	387.867	1%	386.011
123-124	Henlægg, andre	20.000	50.000	-60%	30.000
125-136	Ekstraordinære udgifter	1.180.000	1.186.766	-1%	1.672.245
140	Årets overskud	0	0		82.336
	Samlede udgifter	11.816.760	11.420.481		11.504.640

Poster du har indflydelse på



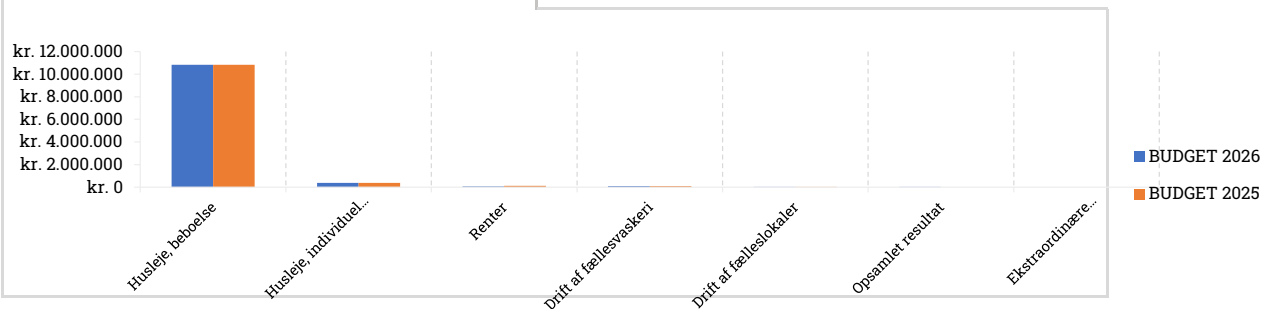
Udvikling i påvirkelige poster



Driftsbudget 2026

14 Majsmarken

DRIFTSINDTÆGTER



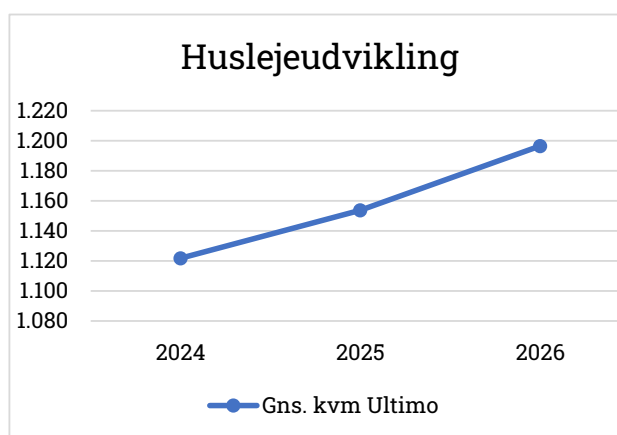
	INDTÆGTER	BUDGET 2026	BUDGET 2025	DIFFERENCE (%)	REGNSKAB 2025
201	Husleje, beboelse	-10.823.628	-10.823.981	0%	-10.524.528
	Husleje, individuel tilvalg	-384.000	-376.500	2%	-376.045
202	Renter	-76.000	-125.000	-39%	-491.681
203.2	Drift af fællesvaskeri	-90.000	-85.000	6%	-85.826
203.4	Drift af fælleslokaler	-20.000	-10.000		-19.200
203.6	Opsamlet resultat	-21.000	0		0
204-208	Ekstraordinære indtægter	0	0		-7.360
210	Årets underskud	0	0		0
	Samlede indtægter	-11.414.628	-11.420.481		-11.504.640

Nødvendig huslejerregulering

402.132 svarende til

3,72%

Antal m2 i alt	9.382
Nuvær.gns. leje/m2	1.154
Gns. ændring	43
Ny gns. leje/m2	1.197



Eksempler på huslejeændringer - udregnet ud fra anførte m2

Antal rum	m2	nuvær. leje	regulering	ny leje
2 rums bolig	60	5.929	220	6.149
3 rums bolig	85	7.919	294	8.213
4 rums bolig	109	9.771	363	10.134

Sammenfatning:

Budgetforslaget indebærer en huslejeregulering på kr. 402.132 svarende til 3,72%

Den væsentligste årsag hertil er stigning i udgifter til renholdelse, alm. vedligeholdelse, administrationsbidrag samt særlige aktiviteter.

Stigningen i udgifterne opvejes tildels af mindre udgifter til forsikringer og diverse udgifter.

Noter til enkeltposter:

106. Ejendomsskatter:	Der er budgetteret med en stigning i udgifter til ejendomsskatter
107. Vandafgifter:	Der er budgetteret med en stigning i udgifter til vand
109. Renovation:	Der er budgetteret med uændrede udgifter til renovation
110. Forsikringer:	Der er budgetteret med mindre udgifter til forsikringer
111. El og varme m.v., fællesarealer:	Der er budgetteret med en stigning i udgifter til el og varme til fællesarealer.
112. Adm. bidrag til foreninger:	Der er budgetteret med en stigning på 7% i administrationsbidrag til foreningen som skyldes følgende: Fast bidrag pr. afdeling er uændret kr. 28.000. Administrationsbidraget til foreningen er sat op fra kr. 4.706 til kr. 5.040 Administrationsbidraget til varme er kr. 245 Afdelingens bidrag til dispositionsfonden er ændret fra kr. 687 til kr. 665 pr. lejemålsenhed.
114. Renholdelse:	Der er budgetteret med en stigning i udgifter til renholdelse kontoen indeholder bl.a. udgiften til driftspersonalet, boligsocial vicevært, servicecenter, udlicitering af grønne områder.
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. 165.000
	118.03 - Drift af selskabslokaler kr. 24.000
	I alt kr. 189.000

Driftsbudget 2026

14

Majsmarken

119. Diverse udgifter:

Indeholder følgende poster:

119.1 - Kontingent BL	kr.	24.000
119.2 - Afdelingsbestyrelsen	kr.	188.000
119.4 - Afdelingsmøder	kr.	2.000
119.6 - Andre udgifter	kr.	6.000
I alt	kr.	220.000

Kontingent BL er budgetteret med en stigning på 1% i forhold til seneste opkrævning i 2025.

Udgiften til afdelingsbestyrelsen består af følgende poster:

119.220 Licenser - abonnementer m.v.	kr.	1.000
119.250 Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	kr.	10.000
119.262 Fester / udflugter	kr.	5.000
119.270 Kontingent grundejerforening	kr.	172.000
I alt	kr.	188.000

120. Henlægg., planlagt vedlig

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.	1.863.000
Andre henlæggelser - renovering/tag/vinduer etc.	kr.	651.760
I alt	kr.	2.514.760

122.1. Henlægg., B-ordning:

Henlæggelse til fælleskonto er uændret kr. 16,43 pr. m² årligt.

122.2. Henlægg., B-ordning:

Henlæggelse til den enkelte boligs indvendige vedligeholdelse er forhøjet med 1%, til kr. 25,17 pr. m² årligt.

123-124. Henlægg., andre:

Indeholder henlæggelser til tab ved fraflytninger.

125-136. Ekstraordinære udgif

Indeholder ydelser på lån til følgende forbedringsarbejder:

126. Afskrivning - køkkener/bad	kr.	253.000
126. Øvrige afskrivninger	kr.	17.000
127. Ydelse realkreditlån til bygningsrenovering	kr.	775.000
131. Renter - køkkener/bad	kr.	135.000
I alt	kr.	1.180.000

Husleje, individuel tilvalg:

Individuel råderet - køkken, bad, altan, underskabe på badeværelse m.v.

Renter:

Afdelingens opsparede midler forrentes med en variabel rente, som på nuværende tidspunkt er fastsat til 0,50%.

Driftsbudget 2026

14 Majsmarken

Specifikationer

		BUDGET 2026	BUDGET 2025	REGNSKAB 2024
101-105	Ydelser på prioritetslån	4.283.000	4.244.707	4.162.612
	Renter og afdrag indeksslån	3.894.000	3.855.000	4.988.406
	Ydelsesstøtte m.v.	-44.000	-43.000	-1.258.502
	Afviklede prioriteter	433.000	432.707	432.708
107	Vandafgift	4.000	3.000	3.221
	Variable udgifter	4.000	3.000	3.221
110	Forsikringer	88.000	123.000	85.003
	Forsikringspræmier	88.000	123.000	85.003
111	Energiforbrug	45.000	41.800	43.216
	El & varme fællesarealer	31.000	28.000	29.416
	Målerpasning m.v.	14.000	13.800	13.800
112	Administrationsbidrag	811.000	765.008	781.383
	Afdelingsbidrag (Fast)	28.000	28.000	28.000
	Grundbidrag	660.000	616.486	636.136
	Bidrag varme	23.000	20.700	20.700
	Bidrag antenne	13.000	9.825	9.825
	Bidrag til Dispositionsfonden	87.000	89.997	86.722
114	Renholdelse	999.000	685.500	671.296
	Lønninger	893.000	613.500	529.156
	IT-omkostninger	11.000	0	10.244
	Anden renholdelse	95.000	72.000	131.896
115	Almindelig vedligehold	95.000	85.000	170.199
	Terræn	0	0	0
	Bygning/klimaskærm	0	0	0
	Bolig/erhverv	65.000	65.000	56.004
	Overflader/belægn./beklædn.	0	0	0
	Tekniske installationer	0	0	4.159
	Materiel	0	0	0
	Selvrisiko - forsikringssager	25.000	15.000	103.934
	Salg/hærværk	5.000	5.000	6.103

Driftsbudget 2026

14 Majsmarken

Specifikationer

	BUDGET 2026	BUDGET 2025	REGNSKAB 2024
116	Planlagt vedligehold	0	0
	Terræn	2.809.000	888.594
	Bygning/klimaskærm	0	1.267.698
	Bolig/erhverv	0	713.214
	Overflader/belægn./beklædn.	0	132.123
	Tekniske installationer	0	240.659
	Materiel	0	26.713
	Køleskabe	0	0
	Planlagt vedligehold I alt	2.809.000	3.269.001
	Fra henlægg. Hovedstandsættelse	-2.809.000	-3.269.001
117	Istandsættelse ved fraflytning	0	0
	Afdelingens andel B-ordning	0	0
	Fra henlæggelser B-ordning	0	0
	Forbrug af indv. vedligehold	0	0
	Fra henlæggelser indv. vedligehold	0	0
118	Særlige aktiviteter	189.000	175.000
	Vaskeri	165.000	160.000
	Selskabslokale	24.000	15.000
119	Diverse udgifter	220.000	219.200
	Kontingent BL	24.000	22.000
	Afdelingsbestyrelsen	6.000	6.000
	Aktiviteter	10.000	14.000
	Kontingent grundejerforening	172.000	172.000
	Afdelingsmøder	2.000	4.000
	Andre udgifter	6.000	1.200
120	Henlæggelser planlagt vedligehold	2.514.760	2.482.633
	Henlægg. hovedstandsættelse	1.863.000	1.830.873
	Trappehenlægg. tag	491.760	491.760
	Trappehenlægg. døre/vinduer	75.000	75.000
	Trappehenlægg. diverse	85.000	85.000
123-124	Henlæggelser andre	20.000	50.000
	Tab ved fraflytninger	20.000	50.000

Driftsbudget 2026

14 Majsmarken

Specifikationer

	BUDGET 2026	BUDGET 2025	REGNSKAB 2024
125-136 Ekstraordinære udgifter	1.180.000	1.186.766	1.672.245
Realk.lån renovering	775.000	775.000	775.000
Afskrivninger forbedringsarbejder	17.000	15.188	15.186
Afskrivning køkken/bad	253.000	245.000	244.770
Renter forbedringsarbejder	135.000	90.000	89.083
Negativ rente mellemregning	0	0	457.441
Afvikling af underskud fra tidl. år	0	61.578	76.735
Korrektion tidl. år	0	0	14.030
204-208 Ekstraordinære indtægter	0	0	-7.360
Korrektion vedr. tidl.år	0	0	-7.360

**1 Boligforeningen Århus Omegn
14 Majsmarken**

01-01-2025

		PRIMO	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035
t	Bygningsdele i terræn		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
tk	Terræn, konstruktion		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
tk.bel	Belægninger		328.043	328.043	348.043	328.043	353.043	348.043	328.043	328.043	348.043	353.043	328.043
tk.heg	Hegn		278.750	278.750	278.750	278.750	278.750	293.750	293.750	293.750	293.750	293.750	40.000
tk.tra	Trapper og ramper		50.000	0	0	0	0	0	0	0	75.000	0	50.000
tk.total			656.793	606.793	626.793	606.793	631.793	641.793	621.793	621.793	716.793	646.793	418.043
tt	Terræn, tekniske anlæg / installation		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
tt.bly.sam	Vej- og pladsbelysningsanlæg		15.225	436.450	15.225	15.225	15.225	15.225	15.225	15.225	15.225	15.225	15.225
tt.var.sam	Varmeanlæg (samlet)		50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	1.360.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000
tt.total			65.225	486.450	65.225	65.225	65.225	1.375.225	65.225	65.225	65.225	65.225	65.225
ti	Terræn, inventar		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
ti.aff	Affalds- og cykelstativer, postkasser		4.000	4.000	457.750	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000
ti.bor	Borde og bænke		0	20.225	0	0	20.225	0	0	20.225	0	0	20.225
ti.leg	Legepladsudstyr		28.676	28.676	28.676	28.676	28.676	28.676	28.676	28.676	282.426	28.676	282.426
ti.sby	Småbygninger ikke reg. som bygninger		105.900	105.900	105.900	105.900	105.900	845.900	95.900	95.900	95.900	95.900	595.900
ti.total			138.576	158.801	592.326	138.576	158.801	878.576	128.576	148.801	382.326	128.576	902.551
t.total			860.594	1.252.044	1.284.344	810.594	855.819	2.895.594	815.594	835.819	1.164.344	840.594	1.385.819
b	Bygningsdele i bygning		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
bk	Bygning, konstruktion		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
bk.tak	Tagkonstruktion		634.893	152.250	152.250	152.250	152.250	1.358.856	152.250	152.250	152.250	152.250	25.776.077
bk.dør	Dør		13.130	13.130	13.130	13.130	13.130	13.130	13.130	13.130	13.130	13.130	13.130
bk.gul	Gulv		175.540	93.417	93.417	93.417	93.417	93.417	93.417	93.417	93.417	93.417	175.540
bk.kvi	Kvist		50.000	50.000	50.000	60.000	60.000	60.000	60.000	60.000	60.000	60.000	5.360.000
bk.ovf	facadebehandling		45.675	45.675	45.675	45.675	45.675	104.033	45.675	45.675	45.675	45.675	45.675
bk.tad	Rensning af tage		0	0	0	621.403	80.783	0	0	0	0	80.783	0
bk.vin	Vindue		524.000	0	0	0	0	524.000	0	0	0	0	524.000
bk.væg	Væg		46.678	46.678	46.678	46.678	55.178	46.678	46.678	46.678	46.678	46.678	46.678
bk.total			1.489.916	401.150	401.150	1.032.553	500.433	2.200.114	411.150	411.150	411.150	491.933	31.941.100
bt	Bygning, tekniske anlæg / installation		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
bt.aff.sam	Affaldssystem (samlet)		14.223	14.223	14.223	14.223	14.223	14.223	14.223	14.223	14.223	14.223	14.223
bt.aff.rør	Røranlæg		5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	25.000	5.000	5.000	5.000	5.000
bt.aff.sam	Afløbssystem (samlet)		91.513	91.513	91.513	91.513	91.513	91.513	91.513	91.513	91.513	91.513	91.513
bt.bly.sam	Belysningsanlæg (samlet)		0	0	0	0	0	15.000	0	0	0	0	0
bt.elf.sam	Elforsyningsanlæg (samlet)		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
bt.kom.sam	Kommunikationsanlæg (samlet)		91.446	203.298	91.446	91.446	91.446	91.446	203.298	91.446	91.446	91.446	91.446
bt.var.for	Forbrugsanlæg		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
bt.var.pro	Varmeproduktionsanlæg		30.225	30.225	30.225	30.225	30.225	40.225	40.225	40.225	40.225	40.225	40.225
bt.var.pum	Pumpeanlæg		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	208.558
bt.ven.sam	Ventilationsanlæg (samlet)		143.014	143.014	143.014	143.014	274.014	188.014	143.014	143.014	143.014	9.926.866	143.014
bt.total			375.421	487.273	375.421	375.421	506.421	445.421	517.273	385.421	385.421	10.169.273	593.979
bi	Bygning, inventar		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
bi.bad	Badeværelse inventar		93.246	93.246	93.246	93.246	93.246	93.246	93.246	661.917	93.246	93.246	93.246
bi.bep	Beplantning		123.000	123.000	123.000	123.000	123.000	123.000	123.000	123.000	123.000	123.000	123.000
bi.bra	Brandslukkere		0	0	0	0	0	13.297	0	0	0	0	0
bi.hvi	Hårde hvidevarer		189.851	215.955	165.632	495.079	165.632	165.632	180.001	165.632	165.632	165.632	189.851
bi.køk	Køkkeninventar		110.260	110.260	110.260	110.260	110.260	235.260	110.260	110.260	110.260	110.260	110.260
bi.total			516.357	542.461	492.138	821.585	492.138	630.435	506.507	1.060.809	492.138	492.138	516.357
b.total			2.381.694	1.430.884	1.268.709	2.229.559	1.498.992	3.275.970	1.434.930	1.857.380	1.288.709	11.153.344	33.051.436
m	Materiel		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
mk	Kørende		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
mk.bil	Bil		11.495	11.495	11.495	43.061	11.495	46.021	11.495	11.495	43.122	11.495	11.495
mk.fej	Fejemaskine		0	99.059	0	0	0	0	0	0	0	0	0
mk.plæ	Plæneklipper		0	0	0	0	0	0	0	0	0	12.824	0
mu	Udstyr		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
mu.sik	Overvågningsanlæg		15.218	15.218	15.218	15.218	15.218	15.218	15.218	15.218	15.218	15.218	15.218
mk.total			11.495	110.554	11.495	43.061	11.495	46.021	11.495	11.495	43.122	24.319	11.495
mu.total			15.218	15.218	15.218	15.218	15.218	15.218	15.218	15.218	15.218	15.218	15.218
m.total			26.713	125.772	26.713	58.279	26.713	61.239	26.713	26.713	58.340	39.537	26.713

LIKVIDITETSBUDGET FOR PLANLAGTE MIDLER TIL PLANLAGT VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSE

Planlagt Vedligeholdelse	3.269.001	2.808.700	2.579.766	3.098.432	2.381.524	6.232.803	2.277.237	2.719.912	2.511.393	12.033.475	34.463.968
Budgetteret Henlæggelse	2.482.633	2.514.760	2.514.760	2.514.760	2.514.760	2.514.760	2.514.760	2.514.760	2.514.760	2.514.760	2.514.760
Afgang/Tilgang NETTO	-786.368	-293.940	-65.006	-583.672	133.236	-3.718.043	237.523	-205.152	3.367	-9.518.715	-31.949.208
Henlæggelser PRIMO	13.145.685	12.359.317	12.065.377	12.000.371	11.416.699	11.549.935	7.831.892	8.069.415	7.864.263	7.867.630	-1.651.085
Henlæggelser ULTIMO	13.145.685	12.359.317	12.065.377	12.000.371	11.416.699	11.549.935	7.831.892	8.069.415	7.864.263	7.867.630	-1.651.085
											-33.600.293

FORSLAG AFDELINGSMØDE AFDELING 14

Pkt. 5a Hækklipning

Jeg foreslår, at man inden for perioden 1. juni til 1. august skal klippe sin hæk. Hvis man ikke har klippet hækken i denne periode, vil det efterfølgende blive udført for beboerens regning.

Forslagsstiller: En beboer

Århus Omegns bemærkninger:

Såfremt forslaget vedtages, vil det til afdelingens vedligeholdelsesreglement afsnit III under pkt. 10 omkring haver blive tilføjet: ”Hækken skal klippes i perioden mellem 1. juni og 1. august. Såfremt arbejdet ikke udføres, vil arbejdet blive udført for beboerens regning. Udgiften er pligtig pengeydelse i lejeforholdet.”