

# Dagsorden til afdelingsmøde



## Kære beboer i afdeling 18, Fuglekærvænget

Onsdag den 18. 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 Fuglekærvænget.

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

Jytte Gissel

På vegne af organisationsbestyrelsen i Århus Omegn

## Afdelingsmøde

### Dato og tid

Onsdag den 18. juni 2025 Kl. 19.00

### Sted

Selskabslokalet Skovhøj 100, 8361  
Hasselager

## 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 vil normalt fortælle om, hvad den har arbejdet med det seneste år.

Da der ingen afdelingsbestyrelse er, vil der ikke være nogen beretning.

## 3 Orientering om regnskabsåret 2024 - se bilag

Administrationen fremlægger sidste års regnskab.

Du har mulighed for at stille spørgsmål under punktet.

## 4 Godkendelse af afdelingens driftsbudget for 2026 - se bilag

Budgettet er udarbejdet i et samarbejde mellem boligforeningens økonomi- og driftsafdeling.

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

Der er ingen forslag til behandling.

## 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 ét medlem til afdelingsbestyrelsen for 1 år og to medlemmer for 2 år.

## 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 Valg af tre repræsentanter til Århus Omegns repræsentantskab

Repræsentantskabet er Århus Omegns øverste myndighed. Her ligger det overordnede ansvar for foreningen.

Repræsentantskabet består af organisationsbestyrelsen (OB) og tre repræsentanter fra hver afdeling.

Hvilke opgaver varetager repræsentantskabet?

De godkender foreningens regnskab og vedtægter, behandler forslag stillet til det årlige repræsentantskabsmøde og vælger formand og medlemmer til OB, samt kredsdelegerede til det årlige møde i 5. kreds.

Hvad kræver det at sidde i repræsentantskabet?

Du deltager i det årlige repræsentantskabsmøde og sætter dig ind i mødets dagsorden og de fremsendte bilag.

Pt. er der ingen, der repræsenterer din afdeling i repræsentantskabet.

## 9 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 .....	11
Driftsbudget 2026 .....	12

**Almene boligorganisationer**  
**Regnskab for afdeling**

Regnskabsår  
 Regnskabsperiode fra  
 Regnskabsperiode til

2024
01.01.2024
31.12.2024

<b>Boligorganisation</b>	<b>Afdeling</b>	<b>18</b>	<b>Tilsynsførende kommune</b>
Boligorganisationsnr. 698	LBF's afdelingsnr. 018		Kommunenr. 751
Boligforeningen Århus Omegn	Fuglekærvænget		Aarhus Kommune
Skanderborgvej 168	Kildeagervej 151 - 279		Rådhuset
8260 Viby J	8361 Hasselager		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		6.857	73	1	73
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
Boligoplysninger i alt		6.857	73		73
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2	1.314	18		
	3	2.944	32		
	4	2.599	23		
	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		6.857	73		73

Matrikel nr.	3 HB
Matrikel tekst:	Kolt by, Kolt
BBR- ejendomsnummer	98541-4

Støtteart:	Antal lejemål	Bruttoetage-areal i alt m2	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, Byggeregnskab/drift eller Overtagelsesdato eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller lov om almene boliger	73	6.957		20.05.2014
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
<b>Byggeart:</b>				
Boliger i etagebyggeri	18	1.349		
Boliger i tæt/lavt byggeri	55	5.608		

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

<b>Lejeoplysninger for boligen</b>	
Leje pr. m2 bruttoareal på balancetidspunktet:	1012
Lejeforhøjelse:	
Dato for lejeforhøjelse	01.01.2024
Forhøjelse pr. m2 i kr.	43,33
Forhøjelse pr. m2 i %	4,47
Forhøjelse i alt på årsbasis	297.096

RESULTATOPGØRELSE FOR PERIODEN : 01.01.2024 - 31.12.2024

## UDGIFTER

Konto	Noti Specifikation	Regnskab	Budget	Nyt budget
<b>ORDINÆRE UDGIFTER</b>				
105.9	* NETTOKAPITALUDGIFTER	4.499.833,63	4.458.000	4.580.000
<b>OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER</b>				
106	Ejendomsskatter	115.258,08	117.000	128.000
109	* Renovation	206.032,35	172.000	177.000
110	Forsikringer	60.838,74	59.000	87.000
111	Afdelingens energiforbrug :			
	1 El & varme til fællesarealer	41.504,89	14.000	17.000
112	Bidrag til boligorganisationen :			
	* 1 Administrationsbidrag	387.963,00	387.963	377.013
	2 Dispositionsfond	48.326,00	47.158	50.151
113.9	<b>OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT</b>	859.923,06	797.121	836.164
<b>VARIABLE UDGIFTER</b>				
114	* Renholdelse	450.665,85	436.000	443.000
115	* Almindelig vedligeholdelse	71.030,67	63.000	68.000
116	* Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser :			
	1 Afholdte udgifter	719.438,94	1.309.548	732.228
	2 Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-719.438,94	-1.309.548	-732.228
117	Istandsættelse ved fraflytning m.v. : (A/B-ordning)			
	1 Afholdte udgifter	73.068,04	0	0
	2 Heraf dækkes af henlæggelser	-73.068,04	0	0
119	* Diverse udgifter	55.921,29	58.200	66.800
119.9	<b>VARIABLE UDGIFTER I ALT</b>	577.617,81	557.200	577.800

**UDGIFTER**

Konto	Noti Specifikation	Regnskab	Budget	Nyt budget
<b>ORDINÆRE UDGIFTER</b>				
<b>HENLÆGGELSER</b>				
120	* Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	917.425,00	917.425	1.052.000
121	* Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	206.000,00	206.000	171.425
123	Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	15.000,00	15.000	15.000
124.8	<b>HENLÆGGELSER I ALT</b>	1.138.425,00	1.138.425	1.238.425
124.9	<b>SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER</b>	7.075.799,50	6.950.746	7.232.389
<b>EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER</b>				
126	* Afskrivning på forbedringsarbejder m.v. : 1 Forbedringsarbejder (konto 303.1)	19.589,48	16.000	27.288
131	Andre renter : 1 Renter af gæld til boligorganisationen	165.631,74	7.300	6.000
134	* Korrektion vedr. tidligere år	16,85	0	0
137	<b>EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT</b>	185.238,07	23.300	33.288
139	<b>UDGIFTER I ALT</b>	7.261.037,57	6.974.046	7.265.677

**INDTÆGTER**

Konto	Noti Specifikation	Regnskab	Budget	Nyt budget
	<b>ORDINÆRE INDTÆGTER</b>			
201	Boligafgifter og leje:			
	1 Almene familieboliger	-6.964.956,00	-6.963.906	-7.211.538
202	* Renter	-172.803,94	0	-44.000
203	Andre ordinære indtægter:			
	3 Andel af fællesfaciliteters drift	-27.491,52	0	0
	6 Overført fra opsamlet resultat	-10.140,00	-10.140	-10.139
203.9	<b>ORDINÆRE INDTÆGTER</b>	-7.175.391,46	-6.974.046	-7.265.677
209	<b>INDTÆGTER I ALT</b>	-7.175.391,46	-6.974.046	-7.265.677
210	Årets underskud overført (konto 407.1)	-85.646,11	0	0
220	<b>INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT</b>	-7.261.037,57	-6.974.046	-7.265.677



BALANCE PR. 31. DECEMBER 2024.

**AKTIVER**

Konto	Noti	Specifikation	Regnskab	Sidste år
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>				
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	133.341.000,00	133.341.000
		1. Kontant ejendomsværdi 2024		
		1. Kontant ejendomsværdi kr. 152.000.000		
		2. Heraf grundværdi kr. 45.034.300		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	133.341.000,00	133.341.000
303		Forbedringsarbejder		
	*	1 Forbedringsarbejder m.v.	182.032,99	201.622
	*	2 Bygningsrenovering m.v.	1.980,46	42.107.827
304.9		<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>	133.525.013,45	175.650.449
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>				
305		Tilgodehavender:		
		2 Beboerindskud 92.034,00		
	*	4 Fraflytninger, heraf til incasso 0,00 15.320,85		
		6 Andre debitorer 504,73		
		7 Forudbetalte udgifter 38.073,00	145.932,58	43.002
307		Likvide beholdninger:		
		3 Tilgodehavende hos boligorganisationen	4.733.284,53	0
309.9		<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>	4.879.217,11	43.002
310		<b>AKTIVER I ALT</b>	138.404.230,56	175.693.451

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2024.

**PASSIVER**

Konto	Noti	Specifikation	Regnskab	Sidste år
<b>HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)</b>				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	-3.308.541,74	-2.950.612
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	-1.439.657,24	-1.306.725
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	-56.446,27	-41.446
406.9	*	<b>HENLÆGGELSER I ALT</b>	-4.804.645,25	-4.298.783
407	*	Opsamlet resultat	65.367,52	-30.419
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	-4.739.277,73	-4.329.202
<b>LANGFRISTET GÆLD</b>				
<b>FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM</b>				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		1. prioritet	-80.502.777,44	-84.597.418
		2. "	-9.333.870,00	-9.333.870
409		Beboerindskud	-2.667.600,00	-2.667.600
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede	0,00	0
411		Afskrivningskonto for ejendommen	-40.836.752,56	-36.742.112
412.9		<b>FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT</b>	-133.341.000,00	-133.341.000
413		Andre lån:		
		1 Forbedringsarbejder m.v.	-155.396,06	-173.924
414		Andre beboerindskud		
		2 Forhøjet indskud ved genudlejning	-5.000,00	0
417		<b>LANGFRISTET GÆLD I ALT</b>	-133.501.396,06	-133.514.924
<b>KORTFRISTET GÆLD</b>				
418		Gæld til boligorganisationen	0,00	-37.676.140
421	*	Skyldige omkostninger	-51.370,97	-161.524
422		Mellemregning med fraflyttere	-42.569,16	-11.086
423	*	Deposita og forudbetalt leje	-68.688,00	0
425		Anden kortfristet gæld:		
	*	3 Afsluttede forbrugsregnskaber	-928,64	-575
426		<b>KORTFRISTET GÆLD I ALT</b>	-163.556,77	-37.849.325
430		<b>PASSIVER I ALT</b>	-138.404.230,56	-175.693.451

<u>Udgifter</u>		<u>Indtægter</u>	
YouSee grundpakke	133.576,00	Antennebidrag	-133.930,00
Ialt	<u>133.576,00</u>	Ialt	<u>-133.930,00</u>
Overskud	354,00		
Samlede udgifter	<u>133.930,00</u>	Samlede indtægter	<u>-133.930,00</u>
Saldo primo		574,64	
Årets overskud		<u>354,00</u>	
At overføre til næste års antenneregnskab.		<u><u>928,64</u></u>	

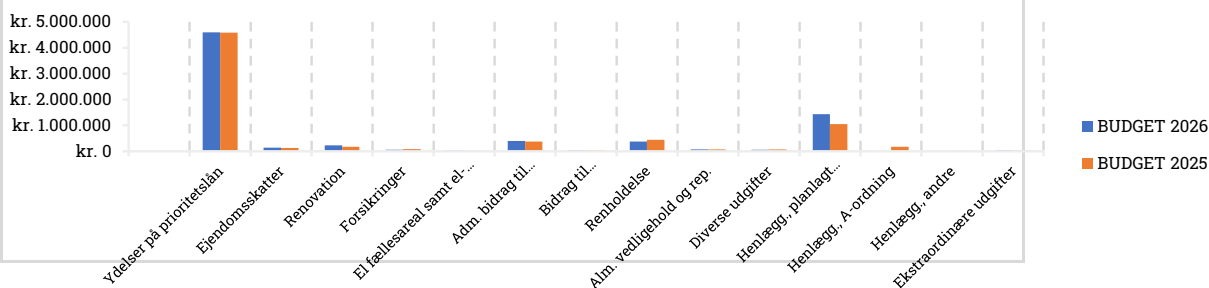
Regnskabet for afdelingen er revideret i overensstemmelse med revisorinstruks for almene boligorganisationer samt danske revisionsstandarder.

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

# Driftsbudget 2026

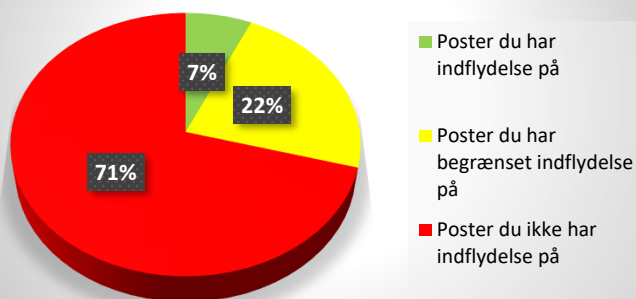
18 Fuglekærvænget

## DRIFTSUDGIFTER

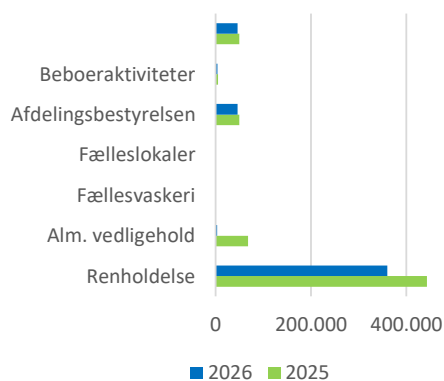


	UDGIFTER	BUDGET 2026	BUDGET 2025	DIFFERENCE (%)	REGNSKAB 2024
101-105	Ydelser på prioritetslån	4.591.000	4.580.000	0%	4.499.834
106	Ejendomsskatter	140.000	128.000	9%	115.258
109	Renovation	228.000	177.000	29%	206.032
110	Forsikringer	63.000	87.000	-28%	60.839
111	El fællesareal samt el-ladest...	43.000	17.000	153%	41.505
112.01	Adm. bidrag til foreningen	403.000	377.013	7%	387.963
112.02	Bidrag til dispositionsfond	49.000	50.151	-2%	0
114	Renholdelse	372.000	443.000	-16%	450.666
115	Alm. vedligehold og rep.	68.000	68.000	0%	71.031
119	Diverse udgifter	63.000	66.800	-6%	55.921
120	Henlægg, planlagt vedligeh.	1.428.000	1.052.000	36%	917.425
121	Henlægg, A-ordning	0	171.425	-100%	206.000
123-124	Henlægg, andre	0	15.000	-100%	15.000
125-136	Ekstraordinære udgifter	55.000	33.288	65%	185.238
140	Årets overskud	0	0		0
	<b>Samlede udgifter</b>	<b>7.503.000</b>	<b>7.265.677</b>		<b>7.261.038</b>

## Poster du har indflydelse på



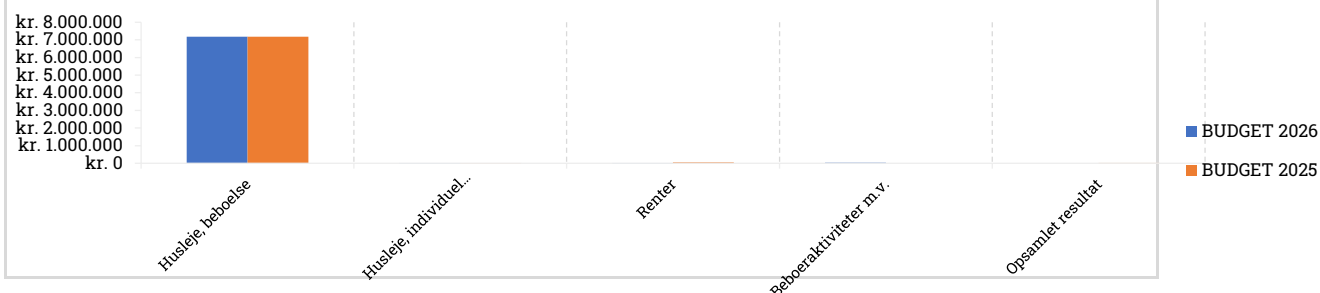
## Udvikling i påvirkelige poster



# Driftsbudget 2026

18 Fuglekærvænget

## DRIFTSINDTÆGTER



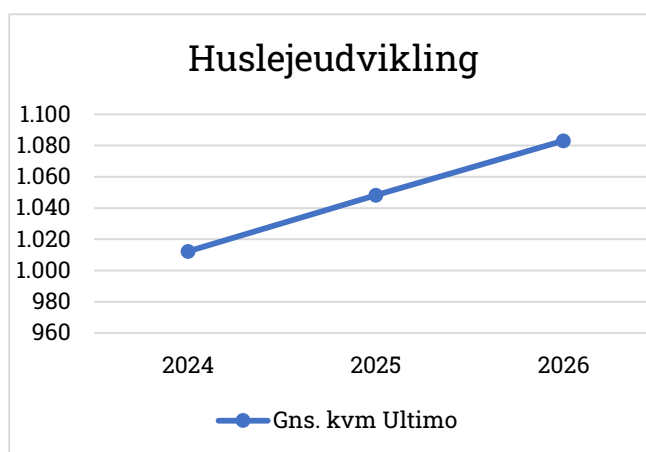
	INDTÆGTER	BUDGET 2026	BUDGET 2025	DIFFERENCE (%)	REGNSKAB 202
201	Husleje, beboelse	-7.187.208	-7.187.322	0%	-6.940.740
	Husleje, individuel tilvalg	-24.216	-24.216	0%	-24.216
202	Renter	-24.000	-44.000	-45%	-172.804
203.3	Beboeraktiviteter m.v.	-28.000	0	100%	-27.492
203.6	Opsamlet resultat	0	-10.139	-100%	-10.140
210	Årets underskud	0	0		-85.646
	<b>Samlede indtægter</b>	<b>-7.263.424</b>	<b>-7.265.677</b>		<b>-7.261.038</b>

Nødvendig huslejeregulering

239.576 svarende til

3,33%

Antal m2 i alt	6.857
Nuvær.gns. leje/m2	1.048
Gns. ændring	35
Ny gns. leje/m2	1.083



Eksempler på huslejeændringer - udregnet ud fra anførte m2

Antal rum	m2	nuvær. leje	regulering	ny leje
2 rums bolig	73	7.036	235	7.271
3 rums bolig	92	8.076	269	8.345
4 rums bolig	113	9.298	310	9.608

## Sammenfatning:

Budgetforslaget indebærer en huslejeregulering på kr. 239.576 svarende til 3,33%  
 Den væsentligste årsag hertil er stigning i henlæggelser til planlagt vedligeholdelse, renovation  
 ejendomsskatter, renovation, administrationsbidrag samt ekstraordinære udgifter.  
 Stigningen i udgifterne opvejes til dels af mindre udgifter til forsikringer og renholdelse  
 Udgiften til drift af el-ladestandere konto 111. dækkes tildels af indtægten på konto 203

## Noter til enkeltposter:

- .....
106. Ejendomsskatter: Der er budgetteret med en stigning i udgifter til ejendomsskatter  
 .....
109. Renovation: Der er budgetteret med en stigning i udgifter til renovation  
 .....
110. Forsikringer: Der er budgetteret med mindre udgifter til forsikringer  
 .....
111. El fællesarealer + EL-lades: Udgiften til drift af el-ladestandere konto 111 opvejes af indtægter på konto 203.  
 .....
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  
 .....
- Afdelingens bidrag til dispositionsfonden er ændret fra kr. 687 til kr. 665 pr. lejemålsenhed.  
 .....
114. Renholdelse: Der er budgetteret med mindre 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 vedli: Der er planlagt udført *opgaver i det kommende år* jfr. vedlagte 10års vedligeholdelses-  
 .....
- planer. Udgifterne tages fra afdelingens opsparede midler (henlæggelser) og påvirker  
 .....
- ikke budgettet.  
 .....
119. Diverse udgifter: Indeholder følgende poster:  
 .....
- |                              |     |        |
|------------------------------|-----|--------|
| 119.1 - Kontingent BL        | kr. | 13.000 |
| 119.2 - Afdelingsbestyrelsen | kr. | 46.000 |
| 119.4 - Afdelingsmøder       | kr. | 2.000  |
| 119.6 - Andre udgifter       | kr. | 2.000  |
| I alt                        | kr. | 63.000 |
- 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.	5.000
119.262 Fester / udflugter	kr.	5.000
119.270 Kontingent grundejerforening	kr.	35.000
I alt	kr.	46.000

120. Henlægg., planlagt vedligeholdelse: 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.	1.238.000
Andre henlæggelser - renovering/tag/vinduer etc.	kr.	190.000
I alt	kr.	1.428.000

121. Henlægg., A-ordning: Henlæggelse til A-ordning er uændret kr. 25,00 pr. m<sup>2</sup> årligt.

Beløbet er overført til konto 120 Henlæggelser planlagt vedligeholdelse

123-124. Henlægg., andre: Indeholder henlæggelser til tab ved fraflytninger samt helhedsplan.

125-136. Ekstraordinære udgifter: Indeholder ydelser på lån til følgende forbedringsarbejder:

126. Afskrivning - køkkener/bad	kr.	19.000
126. Øvrige afskrivninger - ladestandere	kr.	10.000
131. Renter - køkkener/bad	kr.	7.000
133. Underskud fra tidl. år	kr.	19.000
I alt	kr.	55.000

Husleje, individuel tilvalg: Individuel råderet - underskabe på badeværelse

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

# Driftsbudget 2026

18 Fuglekærvænget

## Specifikationer

	BUDGET 2026	BUDGET 2025	REGNSKAB 2024	
101-105	<b>Ydelser på prioritetslån</b>	<b>4.591.000</b>	<b>4.580.000</b>	<b>4.499.834</b>
	Renter og afdrag m.v.	4.591.000	4.580.000	4.594.870
	Ydelsesstøtte m.v.	0	0	-95.037
110	<b>Forsikringer</b>	<b>63.000</b>	<b>87.000</b>	<b>60.839</b>
	Forsikringspræmier	63.000	87.000	60.839
111	<b>Energiforbrug</b>	<b>43.000</b>	<b>17.000</b>	<b>41.505</b>
	El & varme, el-ladestandere fællesa	43.000	17.000	41.505
112	<b>Administrationsbidrag</b>	<b>452.000</b>	<b>427.164</b>	<b>436.289</b>
	Afdelingsbidrag (Fast)	28.000	28.000	28.000
	Grundbidrag	368.000	343.538	354.488
	Bidrag antenne	7.000	5.475	5.475
	Bidrag til Dispositionsfonden	49.000	50.151	48.326
114	<b>Renholdelse</b>	<b>372.000</b>	<b>443.000</b>	<b>450.666</b>
	Lønninger	316.000	405.000	362.661
	IT-omkostninger	6.000	0	6.155
	Anden renholdelse	50.000	38.000	81.850
115	<b>Almindelig vedligehold</b>	<b>68.000</b>	<b>68.000</b>	<b>71.031</b>
	Bygning/klimaskærm	0	0	4.565
	Bolig/erhverv	50.000	50.000	54.384
	Tekniske installationer	0	0	2.082
	Selvrisiko - forsikringsager	15.000	15.000	10.000
	Salg/hærværk	3.000	3.000	0
116	<b>Planlagt vedligehold</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	Terræn	550.000	278.408	73.626
	Bygning/klimaskærm	0	80.333	279.355
	Bolig/erhverv	0	200.039	208.314
	Overflader/belægn./beklædn.	0	0	13.378
	Tekniske installationer	0	151.891	127.113
	Materiel	0	21.557	17.653
	Planlagt vedligehold I alt	550.000	732.228	719.439
	Fra henlæg. Hovedstandsættelse	-550.000	-732.228	-719.439



# Driftsbudget 2026

18 Fuglekærvænget

## Specifikationer

	BUDGET 2026	BUDGET 2025	REGNSKAB 2024
117	<b>Istandsættelse ved fraflytning</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	Afdelingens andel A-ordning	0	73.068
	Fra henlæggelser A-ordning	0	-73.068
119	<b>Diverse udgifter</b>	<b>63.000</b>	<b>55.921</b>
	Kontingent BL	13.000	12.089
	Afdelingsbestyrelsen	6.000	0
	Aktiviteter	5.000	58
	Kontingent grundejerforening	35.000	29.852
	Afdelingsmøder	2.000	750
	Andre udgifter	2.000	13.173
120	<b>Henlæggelser planlagt vedligehold</b>	<b>1.428.000</b>	<b>917.425</b>
	Henlægg. hovedstandsættelse	1.238.000	767.425
	Trappehenlægg. tag	90.000	75.000
	Trappehenlægg. døre/vinduer	60.000	45.000
	Trappehenlægg. diverse	40.000	30.000
123-124	<b>Henlæggelser andre</b>	<b>0</b>	<b>15.000</b>
	Tab ved fraflytninger	0	15.000
125-136	<b>Ekstraordinære udgifter</b>	<b>55.000</b>	<b>185.238</b>
	Afskrivninger forbedringsarbejder	10.000	1.061
	Afskrivning køkken/bad	19.000	18.528
	Renter forbedringsarbejder	7.000	5.688
	Negativ rente mellemregning	0	159.944
	Afvikling af underskud fra tidl. år	19.000	0
	Korrektion tidl. år	0	17

**1 Boligforeningen Århus Omegn 01-01-2025**  
**18 Fuglekærvenget**

	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	57.343	57.343	75.343	57.343	87.343	57.343	57.343	75.343	57.343	57.343	57.343
tk.total		57.343	57.343	75.343	57.343	87.343	57.343	57.343	75.343	57.343	57.343	57.343
tt	Terræn, tekniske anlæg / in	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
tt.aff.brø	Brønd	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000
tt.aff.ops	Opsamling	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
tt.aff.sam	Afløbssystem (samlet)	0	0	0	0	12.500	0	0	0	0	0	30.000
tt.bly.sam	Vej- og pladsbelysningsanlæ	3.500	3.500	3.500	3.500	3.500	3.500	3.500	3.500	3.500	3.500	3.500
tt.total		8.500	8.500	8.500	8.500	21.000	8.500	8.500	8.500	8.500	8.500	38.500
ti	Terræn, inventar	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
ti.aff	Affalds- og cykelstativer, po	185.500	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	185.500
ti.leg	Legepladsudstyr	5.359	5.359	5.359	5.359	5.359	5.359	5.359	5.359	5.359	53.145	5.359
ti.sby	Småbygninger ikke reg. sor	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
ti.tei	Teknisk inventar, P-automa	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	21.000	1.000	1.000	21.000	1.000	1.000
ti.total		191.859	9.359	9.359	9.359	9.359	29.359	9.359	9.359	29.359	57.145	191.859
t.total		257.702	75.202	93.202	75.202	117.702	95.202	75.202	93.202	95.202	122.988	287.702
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	29.958	29.958	29.958	29.958	29.958	29.958	29.958	29.958	29.958	29.958	29.958
bk.alt	Altan	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
bk.dør	Dør	0	0	0	0	365.000	0	0	0	0	484.466	0
bk.fun	Fundament	0	0	0	0	23.893	0	0	0	0	23.893	0
bk.gul	Gulv	51.382	51.382	51.382	51.382	51.382	51.382	51.382	51.382	51.382	51.382	51.382
bk.lof	Loft	10.353	10.353	10.353	10.353	10.353	10.353	10.353	10.353	10.353	10.353	10.353
bk.ovf	facadebehandling	0	0	95.573	0	40.000	95.573	0	537.597	95.573	40.000	0
bk.por	Port	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
bk.vin	Vindue	50.375	50.375	50.375	50.375	50.375	50.375	50.375	50.375	50.375	50.375	50.375
bk.væg	Væg	3.001	3.001	3.001	3.001	3.001	3.001	3.001	3.001	3.001	3.001	3.001
bk.total		145.069	145.069	240.642	145.069	573.962	240.642	145.069	682.666	240.642	693.428	145.069
bt	Bygning, tekniske anlæg / ir	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
bt.aff.sam	Affaldssystem (samlet)	5.001	5.001	5.001	5.001	5.001	5.001	5.001	5.001	5.001	5.001	5.001
bt.aff.sam	Afløbssystem (samlet)	32.155	32.155	32.155	32.155	32.155	32.155	32.155	32.155	32.155	32.155	32.155
bt.elf.sam	Elforsyningsanlæg (samlet)	15.756	15.756	15.756	15.756	15.756	15.756	15.756	15.756	15.756	15.756	15.756
bt.van.sam	Vandsystem (samlet)	47.786	47.786	47.786	47.786	47.786	47.786	47.786	47.786	47.786	2.676.038	47.786
bt.var.sam	Varmeanlæg (samlet)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
bt.ven.kan	Kanal	0	0	0	0	71.175	0	0	0	0	71.175	0
bt.ven.sam	Ventilationsanlæg (samlet)	102.604	102.604	102.604	102.604	102.604	102.604	102.604	102.604	102.604	1.952.604	102.604
bt.total		203.302	203.302	203.302	203.302	274.477	203.302	203.302	203.302	203.302	4.752.729	203.302
bi	Bygning, inventar	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
bi.bad	Badeværelse inventar	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000
bi.bep	Beplantning	20.706	20.706	20.706	20.706	20.706	20.706	20.706	20.706	20.706	20.706	20.706
bi.bra	Brandslukkere	0	0	0	0	0	36.500	0	0	0	0	0
bi.køk	Køkkeninventar	78.892	78.892	78.892	78.892	78.892	78.892	78.892	78.892	78.892	638.892	638.892
bi.total		104.598	104.598	104.598	104.598	104.598	141.098	104.598	104.598	104.598	664.598	664.598
b.total		452.969	452.969	548.542	452.969	953.037	585.042	452.969	990.566	548.542	6.110.755	1.012.969
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	10.933	10.933	10.933	10.933	10.933	10.933	10.933	10.933	10.933	10.933	10.933
mk.plæ	Plæneklipper	2.144	2.144	2.144	36.443	2.144	2.144	2.144	2.144	2.144	2.144	2.144
mu	Udstyr	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
mu.sik	Overvågningsanlæg	8.480	8.480	8.480	8.480	8.480	8.480	8.480	8.480	8.480	8.480	8.480
mk.total		13.077	13.077	13.077	47.376	13.077	13.077	13.077	13.077	13.077	13.077	13.077
mu.total		8.480	8.480	8.480	8.480	8.480	8.480	8.480	8.480	8.480	8.480	8.480
m.total		21.557	21.557	21.557	55.856	21.557	21.557	21.557	21.557	21.557	21.557	21.557

**LIKVIDITETSBUDGET FOR PLANLAGTE MIDLER TIL PLANLAGT VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSE**

Planlagt Vedligeholdelse	732.228	549.728	663.301	584.027	1.092.296	701.801	549.728	1.105.325	665.301	6.255.300	1.322.228
Budgetteret Henlæggelse	1.052.000	1.428.000	1.428.000	1.428.000	1.428.000	1.428.000	1.428.000	1.428.000	1.428.000	1.428.000	1.428.000
<b>Afgang/Tilgang NETTO</b>	<b>319.772</b>	<b>878.272</b>	<b>764.699</b>	<b>843.973</b>	<b>335.704</b>	<b>726.199</b>	<b>878.272</b>	<b>322.675</b>	<b>762.699</b>	<b>-4.827.300</b>	<b>105.772</b>
<b>Henlæggelser PRIMO</b>	<b>3.308.542</b>	<b>3.628.314</b>	<b>4.506.586</b>	<b>5.271.285</b>	<b>6.115.258</b>	<b>6.450.962</b>	<b>7.177.161</b>	<b>8.055.433</b>	<b>8.378.108</b>	<b>9.140.807</b>	<b>4.313.507</b>
<b>Henlæggelse</b>	<b>3.308.542</b>	<b>3.628.314</b>	<b>4.506.586</b>	<b>5.271.285</b>	<b>6.115.258</b>	<b>6.450.962</b>	<b>7.177.161</b>	<b>8.055.433</b>	<b>8.378.108</b>	<b>9.140.807</b>	<b>4.313.507</b>