

Dagsorden til afdelingsmøde



Kære beboer i afdeling 3, Grøfthøjparken

Torsdag den 4. september 2025 afholder vi det årlige afdelingsmøde i din boligafdeling. Vi håber på at se dig til en hyggelig eftermiddag.

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 Grøfthøjparken.

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.

Vil du have sandwich til mødet, skal du senest den 2. september 2025 skrive dig på opslaget i fælleshuset.

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

Torsdag den 4. september 2025

Kl. 16.00

Sted

Fællesrummet - Grøfthøjparken

145, 8260 Viby J

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.

Hvis der er stillet forslag, som vil påvirke det udsendte budget, bliver de behandlet under dette punkt

5 Behandling af eventuelt indkomne forslag

Der er ingen forslag til behandling.

6 Valg af formand til afdelingsbestyrelsen

Det er beboerne, der vælger, hvem der skal være formanden for jeres afdelingsbestyrelse.

Alle beboere, der er fyldt 18 år, kan stille op og blive valgt til formand. Formanden vælges for en 2-årig periode.

7 Valg af medlemmer til afdelingsbestyrelsen

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

Der skal vælges ét medlem for et år og ét medlem for to år.

8 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.

9 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.

10 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

2024

Regnskabsperiode fra

01.01.2024

Regnskabsperiode til

31.12.2024

Boligorganisation	Afdeling	3	Tilsynsførende kommune
Boligorganisationsnr. 698	LBF's afdelingsnr. 011		Kommunenr. 751
Boligforeningen Århus Omegn	Grøfthøjparken Lette Kollektive Boliger		Aarhus Kommune
Skanderborgvej 168	Grøfthøjparken		Rådhuset
8260 Viby J	8260 Viby J		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		1.627	27	1	27
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
Boligoplysninger i alt		1.627	27		27
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2	1.627	27		
	3				
	4				
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
-Heraf bofællesskaber (individuel/kollektiv)					
Erhvervslejemål		125	2	1 pr. påbegyndt 60 m2	4
Institutioner		0	0	1 pr. påbegyndt 60 m2	0
Garager/Carporte				1/5	
Lejemålsoplysninger i alt		1.752	29		31

Matrikel nr.	4 lb, 4 lg
Matrikel tekst:	Viby by, Viby
BBR-ejendomsnummer	79708-7

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	29	1.752		1983.06.15
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
Byggeart:				
Boliger i etagebyggeri				
Boliger i tæt/lavt byggeri	29	1.752		

Beboerfaciliteter og installationer		ja/nej
Beboerhus	ja	
Særskilte selskabs- mødelokale	nej	
Vaskeri:		
Vaskeinstallation, fælles	ja	
Vaskemask. i de enkelte boliger	nej	
Vandinstallation:		
Tostrenget 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	nej	
Vandmåling, kollektiv	ja	
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:	1.232
Lejeforhøjelse:	
Dato for lejeforhøjelse	01.01.2024
Forhøjelse pr. m2 i kr.	35,85
Forhøjelse pr. m2 i %	3,00
Forhøjelse i alt på årsbasis	58.320

RESULTATOPGØRELSE FOR PERIODEN : 01.01.2024 - 31.12.2024

UDGIFTER

Konto	Not	Specifikation	Regnskab	Budget	Nyt budget
ORDINÆRE UDGIFTER					
105.9	*	NETTOKAPITALUDGIFTER	818.137,52	818.138	818.138
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	65.149,30	66.000	76.000
107	*	Vandafgift	73.527,48	69.000	74.000
109	*	Renovation	79.777,88	69.000	84.000
110		Forsikringer	16.833,08	17.000	19.000
111		Afdelingens energiforbrug :			
		1 El & varme til fællesarealer	11.153,56		
		3 Målerpasning m.v.	20.855,70		
112		Bidrag til boligorganisationen :	32.009,26	28.000	26.000
	*	1 Administrationsbidrag	187.086,00	187.086	182.436
		2 Dispositionsfond	20.522,00	20.026	21.297
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	474.905,00	456.112	482.733
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	156.282,27	125.000	133.000
115	*	Almindelig vedligeholdelse	26.121,39	25.000	25.000
116	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser :			
		1 Afholdte udgifter	153.235,21	133.174	1.265.106
		2 Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-153.235,21	-133.174	-1.265.106
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. : (A/B-ordning)			
		1 Afholdte udgifter	103.023,16		
		2 Heraf dækkes af henlæggelser	-103.023,16	0	0
118	*	Særlige aktiviteter :			
		1 Drift af fællesvaskeri	14.165,00	13.000	15.000
119	*	Diverse udgifter	68.841,45	57.700	60.500
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	265.410,11	220.700	233.500

BOLIGFORENINGEN ÅRHUS OMEGN	REGNSKAB	Afdeling	3	Grøfthøjparken (lette kollektiv boliger)
				08-08-25
RESULTATOPGØRELSE FOR PERIODEN :		01.01.2024 - 31.12.2024		

UDGIFTER

Konto	Noti Specifikation	Regnskab	Budget	Nyt budget
ORDINÆRE UDGIFTER				
HENLÆGGELSER				
120	* Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	465.967,00	465.967	592.500
121	* Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	48.557,00	48.557	48.791
122	* Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning :			
	1 Fælleskonto (konto 403)	3.446,00	3.446	0
	2 Indvendig vedligeholdelse (konto 404)	5.670,00	6.078	3.885
123	Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	6.000,00	6.000	6.000
124.8	HENLÆGGELSER I ALT	529.640,00	530.048	651.176
124.9	SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	2.088.092,63	2.024.998	2.185.547
EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER				
126	* Afskrivning på forbedringsarbejder m.v. :			
	1 Forbedringsarbejder (konto 303.1)	61.331,41	57.952	59.000
127	Ydelse vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
	1 Afdrag (konto 303.2)	107.540,28		
	2 Renter m.v.	23.331,72		
	3 Administrationsbidrag	9.024,65		
130	1 Tab ved fraflytninger	30.950,49		
	2 - Dækket af tidligere henlæggelser	-11.780,00		
	3 - Dækket af dispositionsfonden	-19.170,49		
131	Andre renter :	0,00	0	0
	1 Renter af gæld til boligorganisationen	173.820,83	0	0
133	Afvikling af :			
	1 Underskud fra tidligere år (407.1)	53.797,00	53.797	4.584
134	* Korrektion vedr. tidligere år	6,23	0	0
137	EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	428.852,12	251.749	203.584
139	UDGIFTER I ALT	2.516.944,75	2.276.747	2.389.131

INDTÆGTER

Konto	Noti Specifikation	Regnskab	Budget	Nyt budget
	ORDINÆRE INDTÆGTER			
201	Boligafgifter og leje:			
	1 Almene familieboliger	-2.126.056,00	-2.128.187	-2.181.581
	4 Erhverv	-153.546,00	-148.560	-157.550
202	* Renter	-164.429,88	0	-50.000
203.9	ORDINÆRE INDTÆGTER	-2.444.031,88	-2.276.747	-2.389.131
	EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
206	* Korrektion vedr. tidligere år	-9,15	0	0
208	EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	-9,15	0	0
209	INDTÆGTER I ALT	-2.444.041,03	-2.276.747	-2.389.131
210	Årets underskud overført (konto 407.1)	-72.903,72	0	0
220	INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT	-2.516.944,75	-2.276.747	-2.389.131

AKTIVER

Konto	Noti	Specifikation	Regnskab	Sidste år
ANLÆGSAKTIVER				
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	11.061.049,99	11.061.050
		1. Kontant ejendomsværdi 2024		
		1. Kontant ejendomsværdi kr. 25.000.000		
		2. Heraf grundværdi kr. 2.578.300		
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	4.985.995,94	4.985.996
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	16.047.045,93	16.047.046
303		Forbedringsarbejder		
	*	1 Forbedringsarbejder m.v.	583.248,87	580.519
	*	2 Bygningsrenovering m.v.	2.940.939,64	3.048.480
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	19.571.234,44	19.676.045
OMSÆTNINGSAKTIVER				
305		Tilgodehavender:		
	*	1 Leje incl. varme	36.677,00	
		2 Beboerindskud	54.201,00	
	*	4 Fraflytninger, heraf til incasso 0,00	71.177,66	
	*	5 Afsluttede forbrugsregnskaber	70,18	
		6 Andre debitorer	2.210,73	
		7 Forudbetalte udgifter	42.989,61	
307		Likvide beholdninger:	207.326,18	30.995
		3 Tilgodehavende hos boligorganisationen	5.146.804,06	4.911.975
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	5.354.130,24	4.942.970
310		AKTIVER I ALT	24.925.364,68	24.619.015

PASSIVER

Konto	Noti	Specifikation	Regnskab	Sidste år
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	-4.786.143,43	-4.320.438
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	-321.878,65	-302.589
403		Fælleskonto (B-ordning)	-4.535,64	-74.846
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	-102.585,04	-96.915
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	-8.766,83	-14.547
406.9	*	HENLÆGGELSER I ALT	-5.223.909,59	-4.809.334
407	*	Opsamlet resultat	77.488,02	58.381
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	-5.146.421,57	-4.750.953
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
409		Beboerindskud	-228.000,00	-228.000
411		Afskrivningskonto for ejendommen	-15.819.045,93	-15.819.046
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	-16.047.045,93	-16.047.046
413		Andre lån:		
		1 Forbedringsarbejder m.v.	-563.248,87	
		2 Bygningsrenovering m.v.	-2.940.939,64	-3.597.547
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	-19.551.234,44	-19.644.593
KORTFRISTET GÆLD				
421	*	Skyldige omkostninger	-195.264,89	-164.445
422		Mellemregning med fraflyttere	-15.890,83	0
423	*	Deposita og forudbetalt leje	-15.376,50	-7.203
425		Anden kortfristet gæld:		
	*	3 Afsluttede forbrugsregnskaber	-1.176,45	-51.822
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	-227.708,67	-223.470
430		PASSIVER I ALT	-24.925.364,68	-24.619.015

<u>Udgifter</u>		<u>Indtægter</u>	
YouSee grundpakke	57.958,40	Antennebidrag	-58.112,00
Ialt	<u>57.958,40</u>	Ialt	<u>-58.112,00</u>
Overskud	153,60		
Samlede udgifter	<u>58.112,00</u>	Samlede indtægter	<u>-58.112,00</u>
Saldo primo		-223,78	
Årets overskud		153,60	
At overføre til næste års antenneregnskab.		<u>-70,18</u>	

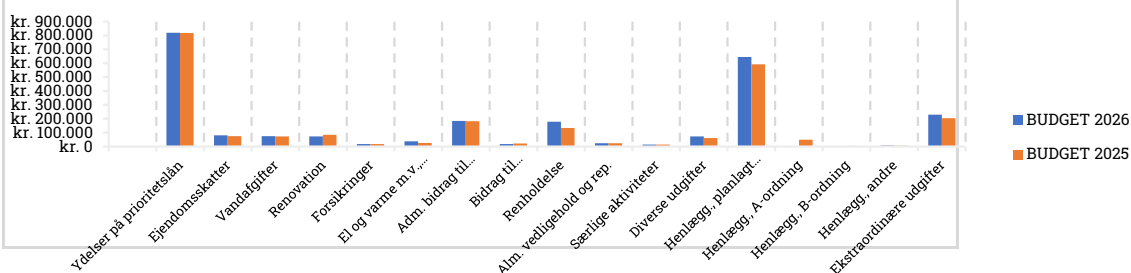
Regnskabet for afdelingen er revideret i overensstemmelse med revisorinstruks for almene boligorganisationer samt danske revisionsstandarder.

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

Driftsbudget 2026

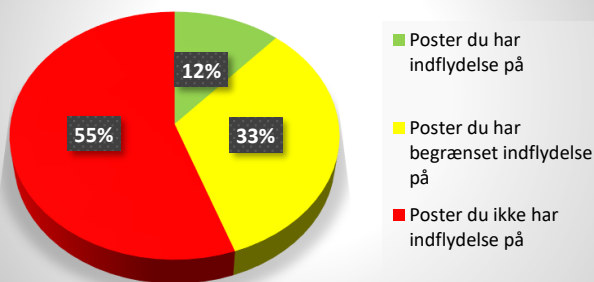
3 Grøfthøjparken

DRIFTSUDGIFTER

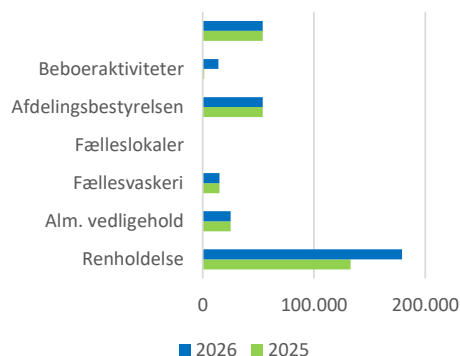


	UDGIFTER	BUDGET 2026	BUDGET 2025	DIFFERENCE (%)	REGNSKAB 2024
101-105	Ydelser på prioritetslån	819.000	818.138	0%	818.138
106	Ejendomsskatter	81.000	76.000	7%	65.149
107	Vandafgifter	76.000	74.000	3%	73.527
109	Renovation	73.000	84.000	-13%	79.778
110	Forsikringer	19.000	19.000	0%	16.833
111	El og varme m.v., fællesareal	37.000	26.000	42%	32.009
112.01	Adm. bidrag til foreningen	184.000	182.436	1%	187.086
112.02	Bidrag til dispositionsfond	19.000	21.297	-11%	20.522
114	Renholdelse	179.000	133.000	35%	156.282
115	Alm. vedligehold og rep.	25.000	25.000	0%	26.121
118	Særlige aktiviteter	15.000	15.000	0%	14.165
119	Diverse udgifter	73.000	60.500	21%	68.841
120	Henlægg, planlagt vedligehold	645.000	592.500	9%	465.967
121	Henlægg, A-ordning	0	48.791	100%	48.557
122	Henlægg, B-ordning	0	3.885	100%	9.116
123-124	Henlægg, andre	8.000	6.000	33%	6.000
125-136	Ekstraordinære udgifter	230.000	203.584	13%	428.852
140	Årets overskud	0	0	0%	0
	Samlede udgifter	2.483.000	2.389.131		2.516.945

Poster du har indflydelse på



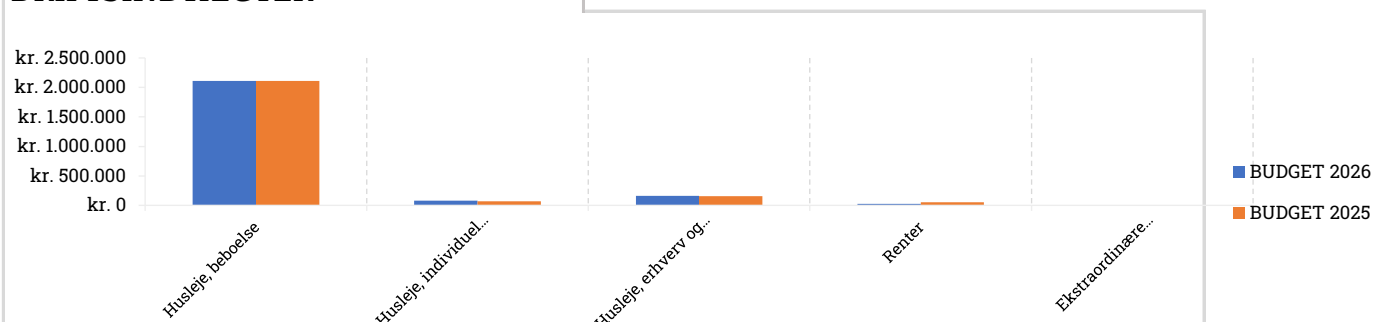
Udvikling i påvirkelige poster



Driftsbudget 2026

3 Grøfthøjparken

DRIFTSINDTÆGTER



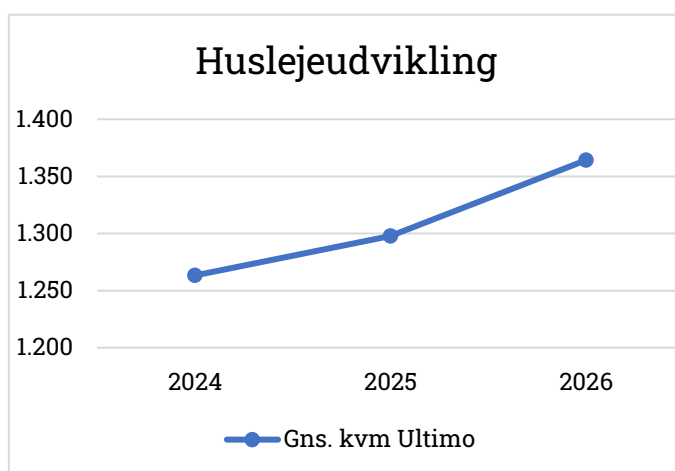
	INDTÆGTER	BUDGET 2026	BUDGET 2025	DIFFERENCE (%)	REGNSKAB 202
201	Husleje, beboelse	-2.110.000	-2.111.453	0%	-2.055.330
	Husleje, individuel tilvalg	-77.000	-70.128	10%	-70.726
	Husleje, erhverv og inst.	-160.000	-157.550	2%	-153.546
202	Renter	-26.000	-50.000	-48%	-164.430
204-208	Ekstraordinære indtægter	0	0	0%	-9
210	Årets underskud	0	0	0%	-72.904
	Samlede indtægter	-2.373.000	-2.389.131		-2.516.945

Nødvendig huslejeregulering

110.000 svarende til

5,21%

Antal m2 i alt	1.627
Nuvær.gns. leje/m2	1.298
Gns. ændring	68
Ny gns. leje/m2	1.364



Eksempler på huslejeændringer - udregnet ud fra anførte m2

Antal rum	m2	nuvær. leje	regulering	ny leje
2 rums bolig	61	6.526	340	6.866

Sammenfatning:

Budgetforslaget indebærer en huslejeregulering på kr. 110.000 svarende til 5,21%
Den væsentligste årsag hertil er stigning i udgifter til el og varme til fællesarealer, renholdelse, diverse udgifter, stigning i udgifter til henlæggelser samt stigning i udgifter til afvikling af underskud fra tidligere år.

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 mindre udgifter til renovation		
110. Forsikringer:	Der er ingen ændring i 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.	15.000
	I alt	kr.	15.000

Driftsbudget 2026

3

Grøfthøjparken

119. Diverse udgifter:

Indeholder følgende poster:

119.1 - Kontingent BL	kr.	5.000
119.2 - Afdelingsbestyrelsen	kr.	54.000
119.4 - Afdelingsmøder	kr.	2.000
119.6 - Andre udgifter	kr.	12.000
I alt	kr.	73.000

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.	2.000
119.270 Kontingent grundejerforening	kr.	46.000
I alt	kr.	54.000

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.	645.000
I alt	kr.	645.000

121. Henlægg., A-ordning:

Henlæggelse til A-ordning er uændret kr. 30,00 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.	54.000
126. Øvrige afskrivninger	kr.	10.000
127. Ydelse realkreditlån til bygningsrenovering	kr.	140.000
133. Underskud fra tidl. år	kr.	26.000
I alt	kr.	230.000

Husleje, individuel tilvalg:

Individuel råderet - køkken, bad m.v.

Renter:

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

Driftsbudget 2026

3 Grøfthøjparken

Specifikationer

		BUDGET 2026	BUDGET 2025	REGNSKAB 2024
101-105	Ydelser på prioritetslån	819.000	818.138	818.138
	Afviklede prioriteter	819.000	818.138	818.138
107	Vandafgift	76.000	74.000	73.527
	Variable udgifter	76.000	74.000	73.527
110	Forsikringer	19.000	19.000	16.833
	Forsikringspræmier	19.000	19.000	16.833
111	Energiforbrug	37.000	26.000	32.009
	El & varme fællesarealer	12.000	10.000	11.154
	Målerpasning m.v.	25.000	16.000	20.856
112	Administrationsbidrag	203.000	203.733	207.608
	Afdelingsbidrag (Fast)	28.000	28.000	28.000
	Grundbidrag	146.000	145.886	150.536
	Bidrag varme	7.000	6.525	6.525
	Bidrag antenne	3.000	2.025	2.025
	Bidrag til Dispositionsfonden	19.000	21.297	20.522
114	Renholdelse	179.000	133.000	156.282
	Lønninger	160.000	117.000	142.068
	IT-omkostninger	3.000	0	2.125
	Anden renholdelse	16.000	16.000	12.089
115	Almindelig vedligehold	25.000	25.000	26.121
	Bygning/klimaskærm	0	0	0
	Bolig/erhverv	20.000	20.000	26.121
	Overflader/belægn./beklædn.	0	0	0
	Selvrisiko - forsikringssager	5.000	5.000	0
	Salg/hærværk	0	0	0
116	Planlagt vedligehold	0	0	0
	Terræn	184.000	173.918	83.703
	Bygning/klimaskærm	0	1.000.370	4.563
	Bolig/erhverv	0	80.065	45.164
	Overflader/belægn./beklædn.	0	0	12.024
	Tekniske installationer	0	7.500	7.183
	Materiel	0	3.253	599

Driftsbudget 2026

3 Grøfthøjparken

Specifikationer

		BUDGET 2026	BUDGET 2025	REGNSKAB 2024
	Planlagt vedligehold I alt	184.000	1.265.106	153.235
	Fra henlægg. Hovedstandsættelse	-184.000	-1.265.106	-153.235
117	Istandsættelse ved fraflytning	0	0	0
	Afdelingens andel B-ordning	0	0	73.756
	Fra henlæggelser B-ordning	0	0	-73.756
	Afdelingens andel A-ordning	0	0	29.267
	Fra henlæggelser A-ordning	0	0	-29.267
118	Særlige aktiviteter	15.000	15.000	14.165
	Vaskeri	15.000	15.000	14.165
119	Diverse udgifter	73.000	60.500	68.841
	Kontingent BL	5.000	5.000	4.471
	Afdelingsbestyrelsen	6.000	6.000	4.991
	Aktiviteter	2.000	3.000	1.979
	Kontingent grundejerforening	46.000	45.000	45.615
	Afdelingsmøder	2.000	1.500	1.285
	Andre udgifter	12.000	0	10.501
120	Henlæggelser planlagt vedligehold	645.000	592.500	465.967
	Henlægg. hovedstandsættelse	645.000	506.244	386.899
	Trappehenlægg. døre/vinduer	0	86.256	79.068
123-124	Henlæggelser andre	8.000	6.000	6.000
	Tab ved fraflytninger	8.000	6.000	6.000
125-136	Ekstraordinære udgifter	230.000	203.584	428.852
	Realk.lån renovering	140.000	140.000	139.897
	Afskrivninger forbedringsarbejder	10.000	10.000	11.452
	Afskrivning køkken/bad	54.000	49.000	49.879
	Negativ rente mellemregning	0	0	173.821
	Afvikling af underskud fra tidl. år	26.000	4.584	53.797
	Korrektion tidl. år	0	0	6
204-208	Ekstraordinære indtægter	0	0	-9
	Korrektion vedr. tidl.år	0	0	-9

1 Boligforeningen Århus Omegn 01-01-2026
3 Grøfthøjparken (lette kollektiv boliger)

	PRIMO	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036
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	Belægnings	52.087	52.087	52.087	52.087	443.055	52.087	52.087	52.087	52.087	52.087	52.087
tk.heg	Hegn	6.621	6.621	6.621	6.621	6.621	6.621	6.621	6.621	6.621	102.582	4.121
tk.total		58.708	58.708	58.708	58.708	449.676	58.708	58.708	58.708	58.708	154.669	56.208
tt	Terræn, tekniske anlæg / in:	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
tt.afl.brø	Brønd	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
tt.afl.dræ	Dræning	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
tt.afl.ops	Opsamling	0	3.091	0	3.091	0	3.091	0	3.091	0	3.091	0
tt.afl.sam	Afløbssystem (samlet)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
tt.bly.sam	Vej- og pladsbelægningsanlæ	0	45.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0
tt.var.led	Ledning	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
tt.var.led	Ledning	10.302	10.302	10.302	10.302	1.925.391	10.302	10.302	10.302	10.302	10.302	10.302
tt.var.sam	Varmeanlæg (samlet)	0	0	0	0	401.788	0	0	0	0	0	0
tt.total		10.302	58.393	10.302	13.393	2.327.179	13.393	10.302	13.393	10.302	13.393	10.302
ti	Terræn, inventar	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
ti.aff	Affalds- og cykelstativer, po	2.060	2.060	2.060	2.060	2.060	2.060	2.060	2.060	2.060	2.060	2.060
ti.bor	Borde og bænke	0	3.606	0	0	3.606	0	0	3.606	0	0	3.606
ti.sby	Småbygninger ikke reg. son	0	0	0	0	34.616	0	0	19.073	0	0	0
ti.tav	Tavler, skilte, skærme	0	40.179	0	0	0	0	0	0	0	0	0
ti.total		2.060	45.845	2.060	2.060	40.282	2.060	2.060	24.739	2.060	2.060	5.666
tb	Terræn, beplantning	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
tb.bus	Buske	3.091	3.091	3.091	3.091	3.091	3.091	3.091	3.091	3.091	3.091	3.091
tb.total		3.091	3.091	3.091	3.091	3.091	3.091	3.091	3.091	3.091	3.091	3.091
t.total		74.161	166.037	74.161	77.252	2.820.228	77.252	74.161	99.931	74.161	173.213	75.267
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	0	0	0	12.363	0	0	0	0	12.363	0	0
bk.dæk	Gulv	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
bk.fun	Fundament	0	12.878	0	0	0	0	12.878	0	0	0	0
bk.gul	Gulv	7.912	7.912	7.912	7.912	7.912	7.912	7.912	7.912	7.912	7.912	7.912
bk.kvi	Kvist	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
bk.lof	Loft	3.200	3.200	3.200	3.200	3.200	3.200	3.200	3.200	3.200	3.200	3.200
bk.ovf	facadebehandling	0	0	0	32.967	0	0	0	32.967	0	0	0
bk.tad	Rensning af tage	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
bk.vin	Vindue	3.091	3.091	3.091	3.091	3.091	3.091	3.091	3.091	3.091	83.335	3.091
bk.væg	Væg	1.955	398.849	1.955	1.955	1.955	1.955	1.955	1.955	1.955	1.955	1.955
bk.total		16.158	425.930	16.158	61.488	16.158	16.158	29.036	49.125	28.521	96.402	16.158
bt	Bygning, tekniske anlæg / ir	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
bt.afl.sam	Afløbssystem (samlet)	1.436	1.436	1.436	1.436	1.436	1.436	1.436	1.436	1.436	1.436	1.436
bt.bly.sam	Belægningsanlæg (samlet)	1.767	1.767	1.767	1.767	1.767	1.767	1.767	1.767	1.767	1.767	1.767
bt.elf.sam	Elforsyningsanlæg (samlet)	2.974	2.974	2.974	2.974	44.934	2.974	2.974	2.974	2.974	2.974	2.974
bt.var.mål	Målerarrangement	0	43.500	0	0	0	0	0	0	0	0	43.500
bt.var.mål	Målerarrangement	0	0	0	0	0	0	0	38.866	0	0	0
bt.var.sam	Varmeanlæg (samlet)	7.727	7.727	7.727	7.727	7.727	7.727	7.727	7.727	7.727	7.727	7.727
bt.total		13.904	57.404	13.904	13.904	55.864	13.904	13.904	52.770	13.904	13.904	57.404
bi	Bygning, inventar	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
bi.bad	Badeværelse inventar	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
bi.bra	Brandslukkere	0	0	0	0	2.928	0	0	0	0	0	0
bi.hvi	Hårde hvidevarer	58.091	58.091	58.091	58.091	58.091	58.091	58.091	58.091	58.091	58.091	58.091
bi.kø	Køkkeninventar	5.151	5.151	5.151	5.151	5.151	5.151	5.151	5.151	5.151	236.952	236.952
bi.total		63.242	63.242	63.242	63.242	66.170	63.242	63.242	63.242	63.242	295.043	295.043
b.total		93.304	546.576	93.304	138.634	138.192	93.304	106.182	165.137	105.667	405.349	368.605
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	12.948	14.903	3.271	3.271	3.271	3.271	14.903	3.271	3.271	3.271	3.271
mk.fej	Fejemaskine	0	0	2.903	0	0	0	0	2.903	0	0	0
mk.plæ	Plæneklipper	0	0	5.093	0	0	0	0	5.093	0	0	0
mk.trk	Traktor	0	0	2.148	0	0	0	0	2.148	0	0	0
mu	Udstyr	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
mu.sik	Overvågningsanlæg	3.351	3.351	3.351	3.351	3.351	3.351	3.351	3.351	3.351	3.351	3.351
mk.total		12.948	14.903	13.415	3.271	3.271	3.271	14.903	13.415	3.271	3.271	3.271
mu.total		3.351	3.351	3.351	3.351	3.351	3.351	3.351	3.351	3.351	3.351	3.351
m.total		16.299	18.254	16.766	6.622	6.622	6.622	18.254	16.766	6.622	6.622	6.622

LIKVIDITETSBUDGET FOR PLANLAGTE MIDLER TIL PLANLAGT VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSE

Planlagt Vedligeholdelse	183.764	730.867	184.231	222.508	2.965.042	177.178	198.597	281.834	186.450	585.184	450.494
Budgetteret Henlæggelse	645.000	645.000	645.000	645.000	645.000	645.000	645.000	645.000	645.000	645.000	645.000
Afgang/Tilgang NETTO	461.236	-85.867	460.769	422.492	-2.320.042	467.822	446.403	363.166	458.550	59.816	194.506
Henlæggelser PRIMO	4.113.537	4.574.773	4.488.906	4.949.675	5.372.167	3.052.125	3.519.947	3.966.350	4.329.516	4.788.066	4.847.882
Henlæggelser	4.113.537	4.574.773	4.488.906	4.949.675	5.372.167	3.052.125	3.519.947	3.966.350	4.329.516	4.788.066	5.042.388