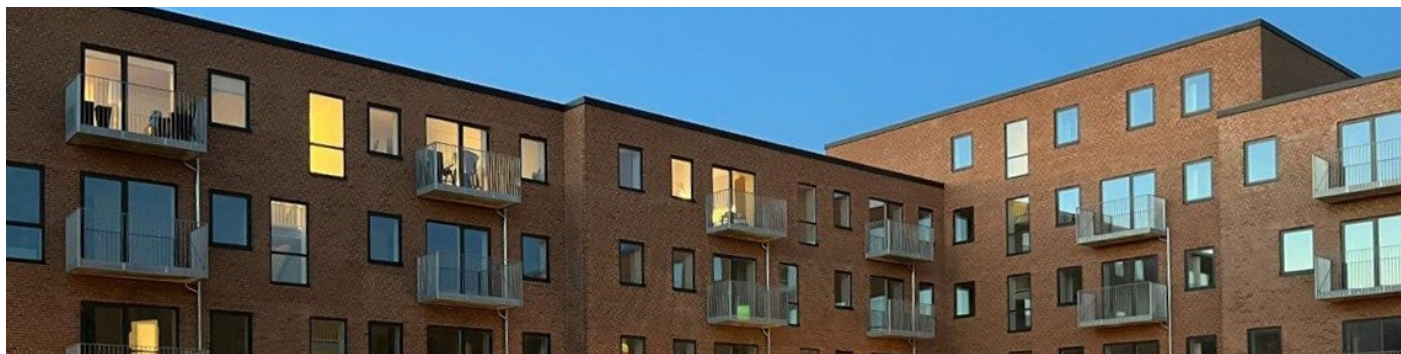


Dagsorden til afdelingsmøde



Kære beboer i afdeling 30, Arresøvej

Onsdag den 11. 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 på Arresøvej.

Afdelingsbestyrelsen byder på drikkevarer under mødet.

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

Onsdag den 11. juni 2025 Kl. 19.00

Sted

Arions Hus, Tulipanvej 28A, 8240 Risskov

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.

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

4a Undersøgelse af muligheden for opsætning af privat ladestander

5 Behandling af eventuelt indkomne forslag - se bilag

5a Stormkrog på altandør

5b Ændring om tilladelse til husdyr fra én indekat til to indekatte

5c Præcisering af husorden vedr. rygning

6 Valg af medlemmer til afdelingsbestyrelsen

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

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

På valg er:

Andreas Nielsen - modtager genvalg

Kathrine Skibsted - modtager ikke 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 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
Driftsbudget 2026	11
Forslag	18

Almene boligorganisationer **Regnskab for afdeling**

Regnskabsår
 Regnskabsperiode fra
 Regnskabsperiode til

2024
01.01.2024
31.12.2024

Boligorganisation	Afdeling	30	Tilsynsførende kommune
Boligorganisationsnr. 698	LBF's afdelingsnr. 030		Kommunenr. 751
Boligforeningen Århus Omegn	Arresøvej		Aarhus Kommune
Skanderborgvej 168	Arresøvej 25A-D		Rådhuset
8260 Viby J	8240 Risskov		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		6.125	69	1	69
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
Boligoplysninger i alt		6.125	69		69
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2	653	11		
	3	4.088	45		
	4	1.384	13		
	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		0	0	1/5	0
Lejemålsoplysninger i alt		6.125	69		69

Matrikel nr.	60q
Matrikel tekst:	Vejlby By, Ellevang
BBR-ejendomsnummer	778295

Støtteart:	Antal lejemål	Bruttoetage-areal i alt m2	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, Byggetransaktion/drift eller Overtagelsesdato eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller lov om almene boliger	69	6.125		2022.11.01
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
Byggeart:				
Boliger i etagebyggeri	69	6.125		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

Beboerfaciliteter og installationer		ja/nej
Beboerhus		nej
Særskilte selskabs- mødelokale		nej
Vaskeri:		
Vaskeinstallation, fælles		nej
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		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:	1.152
Lejeforhøjelse:	
Dato for lejeforhøjelse	01.01.2024
Forhøjelse pr. m2 i kr.	39,08
Forhøjelse pr. m2 i %	3,51
Forhøjelse i alt på årsbasis	239.388

RESULTATOPGØRELSE FOR PERIODEN : 01.01.2024 - 31.12.2024

UDGIFTER

Konto	Not. Specifikation	Regnskab	Budget	Nyt budget
ORDINÆRE UDGIFTER				
105.9	* NETTOKAPITALUDGIFTER	4.330.014,03	4.306.539	4.454.000
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER				
106	Ejendomsskatter	188.415,53	367.500	216.000
107	* Vandafgift	0,00	6.000	0
109	* Renovation	103.240,28	121.000	109.000
110	Forsikringer	70.020,87	68.000	80.000
111	Afdelingens energiforbrug :			
	1 El & varme til fællesarealer	47.735,90		
	3 Målerpasning m.v.	85.676,25		
112	Bidrag til boligorganisationen :	133.412,15	73.000	87.000
	* 1 Administrationsbidrag	394.114,00	394.114	383.764
	2 Dispositionsfond	45.678,00	44.574	47.403
113.9	OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	934.880,83	1.074.188	923.167
VARIABLE UDGIFTER				
114	* Renholdelse	507.166,07	515.984	525.000
115	* Almindelig vedligeholdelse	112.310,47	125.000	135.000
116	* Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser :			
	1 Afholdte udgifter	376.144,49	587.854	606.621
	2 Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-376.144,49	-587.854	-606.621
117	Istandsættelse ved fraflytning m.v. : (A/B-ordning)			
	1 Afholdte udgifter	10.047,62		
	2 Heraf dækkes af henlæggelser	-10.047,62	0	0
119	* Diverse udgifter	73.817,33	36.200	26.000
119.9	VARIABLE UDGIFTER I ALT	693.293,87	677.184	686.000

UDGIFTER

Konto	Not. Specifikation	Regnskab	Budget	Nyt budget
ORDINÆRE UDGIFTER				
HENLÆGGELSER				
120	* Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	943.250,00	943.250	1.564.000
121	* Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	153.000,00	153.000	153.000
123	Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	26.000,00	26.000	26.000
124.8	HENLÆGGELSER I ALT	1.122.250,00	1.122.250	1.743.000
124.9	SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	7.080.438,73	7.180.161	7.806.167
EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER				
126	* Afskrivning på forbedringsarbejder m.v. :			
	1 Forbedringsarbejder (konto 303.1)	0,00	0	14.199
129	1 Tab ved lejeledighed m.v.	-124.912,02		
	2 - Dækket af dispositionsfonden m.v.	124.912,02	0,00	0
130	1 Tab ved fraflytninger	61.702,71		
	2 - Dækket af tidligere henlæggelser	-26.220,00		
	3 - Dækket af dispositionsfonden	-35.482,71	0,00	0
131	Andre renter :			
	1 Renter af gæld til boligorganisationen	104.373,95	0	0
134	* Korrektion vedr. tidligere år	572,78	0	0
137	EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	104.946,73	0	14.199
139	UDGIFTER I ALT	7.185.385,46	7.180.161	7.820.366
140	Årets overskud, der anvendes til :			
	2 Overført til opsamlet resultat	164.467,83		
	Årets overskud ialt	164.467,83		
150	UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	7.349.853,29	7.180.161	7.820.366

INDTÆGTER

Konto	Not. Specifikation	Regnskab	Budget	Nyt budget
ORDINÆRE INDTÆGTER				
201	Boligafgifter og leje:			
	1 Almene familieboliger	-7.058.304,00	-7.058.161	-7.197.884
	7 Garager/Carporte	-133.800,00	-122.000	-139.000
202	* Renter	-116.189,24	0	-15.700
203	Andre ordinære indtægter:			
	3 Andel af fællesfaciliteters drift	-11.484,94	0	0
	6 Overført fra opsamlet resultat	0,00	0	-467.782
203.9	ORDINÆRE INDTÆGTER	-7.319.778,18	-7.180.161	-7.820.366
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER				
206	* Korrektion vedr. tidligere år	-30.075,11	0	0
208	EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	-30.075,11	0	0
209	INDTÆGTER I ALT	-7.349.853,29	-7.180.161	-7.820.366

AKTIVER

Konto	Noti	Specifikation	Regnskab	Sidste år
ANLÆGSAKTIVER				
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	139.533.207,00	139.490.611
		1. Kontant ejendomsværdi 2024		
		1. Kontant ejendomsværdi kr. 8.550.000		
		2. Heraf grundværdi kr. 7.456.600		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	139.533.207,00	139.490.611
303		Forbedringsarbejder		
	*	1 Forbedringsarbejder m.v.	0,00	42.596
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	139.533.207,00	139.533.207
OMSÆTNINGSAKTIVER				
305		Tilgodehavender:		
	*	1 Leje incl. varme	663.179,50	
		2 Beboerindskud	40.498,00	
	*	3 Uafsluttede forbrugsregnskaber	173.485,40	
	*	4 Fraflytninger, heraf til incasso 10.118,25	14.360,65	
		6 Andre debitorer	117.914,65	
307		Likvide beholdninger:	1.009.438,20	3.995.624
		3 Tilgodehavende hos boligorganisationen	3.103.967,86	1.296.511
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	4.113.406,06	5.292.135
310		AKTIVER I ALT	143.646.613,06	144.825.342

PASSIVER

Konto	Noti	Specifikation	Regnskab	Sidste år
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	-1.828.488,26	-1.157.009
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	-313.924,96	-170.973
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	-14.072,00	-14.292
406.9	*	HENLÆGGELSER I ALT	-2.156.485,22	-1.342.273
407	*	Opsamlet resultat	-1.600.273,42	-1.403.346
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	-3.756.758,64	-2.745.620
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		1. prioritet	-119.855.490,00	-122.751.530
		2. "	-11.162.720,00	-11.162.720
409		Beboerindskud	-2.789.487,00	-2.789.487
411		Afskrivningskonto for ejendommen	-5.725.510,00	-2.829.470
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	-139.533.207,00	-139.533.207
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	-139.533.207,00	-139.533.207
KORTFRISTET GÆLD				
421	*	Skyldige omkostninger	-44.040,83	-1.831.238
422		Mellemregning med fraflyttere	-39.326,12	0
423	*	Deposita og forudbetalt leje	-69.396,00	-76.227
425		Anden kortfristet gæld:		
	*	3 Afsluttede forbrugsregnskaber	-203.884,47	-639.051
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	-356.647,42	-2.546.516
430		PASSIVER I ALT	-143.646.613,06	-144.825.342

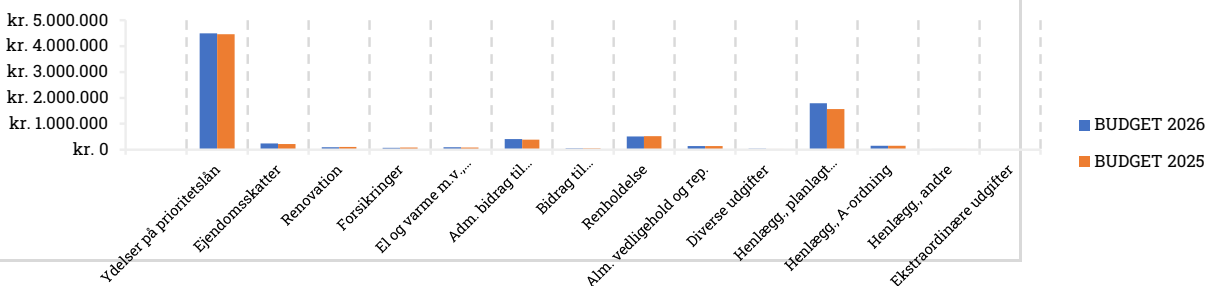
Regnskabet for afdelingen er revideret i overensstemmelse med revisorinstruks for almene boligorganisationer samt danske revisionsstandards.

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

Driftsbudget 2026

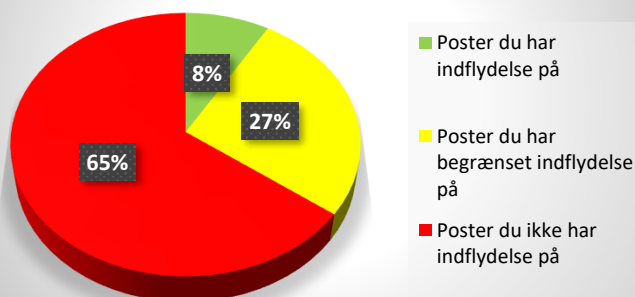
30 Arresøvej

DRIFTSUDGIFTER

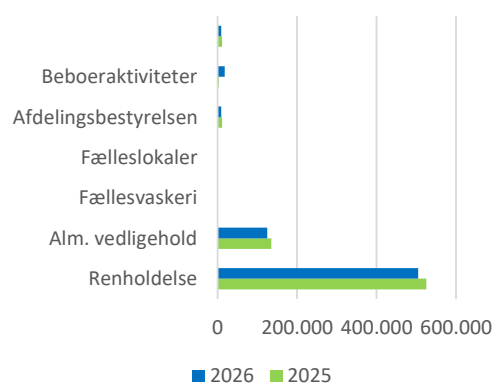


	UDGIFTER	BUDGET 2026	BUDGET 2025	DIFFERENCE (%)	REGNSKAB 2024
101-105	Ydelser på prioritetslån	4.497.047	4.454.000	1%	4.330.014
106	Ejendomsskatter	243.000	216.000	13%	188.416
109	Renovation	100.000	109.000	-8%	103.240
110	Forsikringer	72.000	80.000	-10%	70.021
111	El og varme m.v., fællesareal	89.000	87.000	2%	133.412
112.01	Adm. bidrag til foreningen	410.000	383.764	7%	394.114
112.02	Bidrag til dispositionsfond	46.000	47.403	-3%	0
114	Renholdelse	516.000	525.000	-2%	507.166
115	Alm. vedligehold og rep.	135.000	135.000	0%	112.310
119	Diverse udgifter	40.000	26.000	54%	73.817
120	Henlægg, planlagt vedligeh.	1.790.000	1.564.000	14%	943.250
121	Henlægg, A-ordning	153.000	153.000	0%	153.000
123-124	Henlægg, andre	28.000	26.000	8%	26.000
125-136	Ekstraordinære udgifter	0	14.199	-100%	104.947
140	Årets overskud	0	0		164.468
	Samlede udgifter	8.119.047	7.820.366		7.349.853

Poster du har indflydelse på

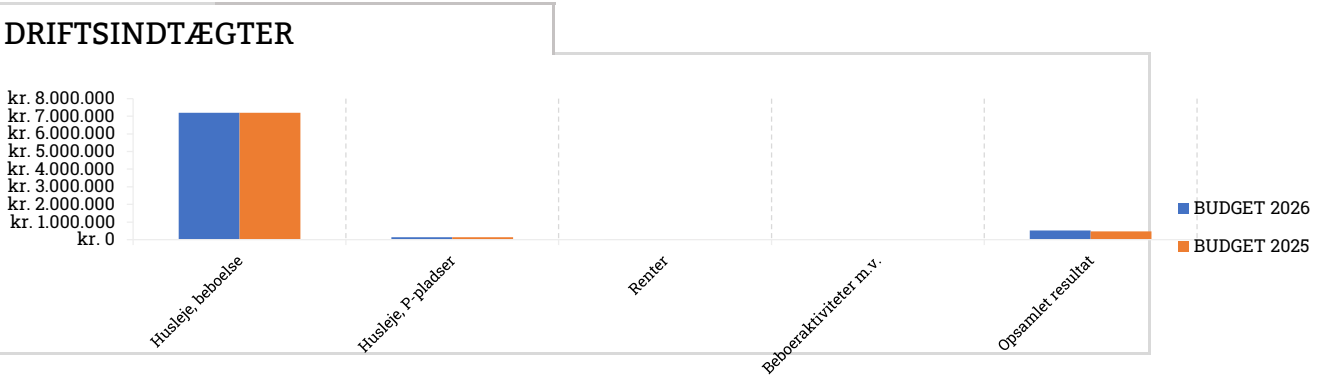


Udvikling i påvirkelige poster



Driftsbudget 2026

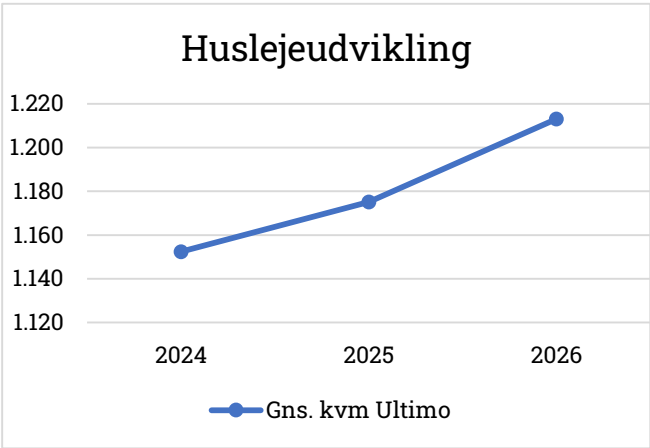
30 Arresøvej



	INDTÆGTER	BUDGET 2026	BUDGET 2025	DIFFERENCE (%)	REGNSKAB 202
201	Husleje, beboelse	-7.198.000	-7.197.884	0%	-7.058.304
	Husleje, P-pladser	-139.000	-139.000	0%	-133.800
202	Renter	-15.000	-15.700	-4%	-116.189
203.3	Beboeraktiviteter m.v.	-12.000	0	100%	-11.485
203.6	Opsamlet resultat	-523.000	-467.782	12%	0
210	Årets underskud	0	0		0
	Samlede indtægter	-7.887.000	-7.820.366		-7.319.778

Nødvendig huslejeregulering 232.047 svarende til 3,22%

Antal m2 i alt	6.125
Nuvær.gns. leje/m2	1.175
Gns. ændring	38
Ny gns. leje/m2	1.213



Eksempler på huslejeændringer - udregnet ud fra anførte m2

Antal rum	m2	nuvær. leje	regulering	ny leje
2 rums bolig	57	6.616	213	6.829
3 rums bolig	91	8.838	285	9.123
4 rums bolig	110	10.078	325	10.403

Sammenfatning:

Budgetforslaget indebærer en huslejeregulering på kr. 232.047 svarende til 3,22%

Den væsentligste årsag hertil er stigning i henlæggelser til planlagt vedligeholdelse, ejendomsskatter, administrationsbidrag samt diverse udgifter.

Stigningen i udgifterne opvejes tildels af mindre udgifter til renovation, forsikringer samt ekstraordinære udgifter.

Noter til enkeltposter:

106. Ejendomsskatter:	Der er budgetteret med en stigning i udgifter til ejendomsskatter		
109. Renovation:	Der er budgetteret med mindre 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 el, vand og varme er kr. 245 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 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.		
119. Diverse udgifter:	Indeholder følgende poster:		
	119.1 - Kontingent BL	kr.	13.000
	119.2 - Afdelingsbestyrelsen	kr.	9.000
	119.4 - Afdelingsmøder	kr.	3.000
	119.6 - Andre udgifter	kr.	15.000
	I alt	kr.	40.000
	Kontingent BL er budgetteret med en stigning på 1% i forhold til seneste opkrævning i 2025.		

Driftsbudget 2026

30

Arresøvej

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.	3.000
I alt	kr.	9.000

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.	1.790.000
I alt	kr.	1.790.000

121. Henlægg., A-ordning: Henlæggelse til A-ordning er uændret kr. 24,98 pr. m² årligt.

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

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

Driftsbudget 2026

30 Arresøvej

Specifikationer

		BUDGET 2026	BUDGET 2025	REGNSKAB 2024
101-105	Ydelser på prioritetslån	4.497.047	4.454.000	4.330.014
	Renter og afdrag m.v.	4.497.047	4.454.000	6.296.874
	Ydelsesstøtte m.v.	0	0	-1.966.860
110	Forsikringer	72.000	80.000	70.021
	Forsikringspræmier	72.000	80.000	70.021
111	Energiforbrug	89.000	87.000	133.412
	El & varme fællesarealer	50.000	43.000	47.736
	Målerpasning m.v.	39.000	44.000	85.676
112	Administrationsbidrag	456.000	431.167	439.792
	Afdelingsbidrag (Fast)	28.000	28.000	28.000
	Grundbidrag	348.000	324.714	335.064
	Bidrag varme	17.000	15.525	15.525
	Bidrag vand	17.000	15.525	15.525
	Bidrag til Dispositionsfonden	46.000	47.403	45.678
114	Renholdelse	516.000	525.000	507.166
	Lønninger	350.000	327.000	324.703
	Trappe - og vinduesvask	90.000	113.000	121.250
	IT-omkostninger	6.000	0	5.396
	Anden renholdelse	70.000	85.000	55.817
115	Almindelig vedligehold	135.000	135.000	112.310
	Terræn	100.000	125.000	3.734
	Bygning/klimaskærm	0	0	11.133
	Bolig/erhverv	0	0	7.538
	Overflader/belægn./beklædn.	0	0	4.509
	Tekniske installationer	0	0	51.973
	Materiel	0	0	0
	Selvrisiko - forsikringssager	10.000	10.000	-9.006
	Salg/hærværk	25.000	0	42.428

Driftsbudget 2026

30 Arresøvej

Specifikationer

		BUDGET 2026	BUDGET 2025	REGNSKAB 2024
116	Planlagt vedligehold	0	0	0
	Terræn	844.000	131.423	110.329
	Bygning/klimaskærm	0	167.480	9.803
	Bolig/erhverv	0	210.203	42.767
	Overflader/belægn./beklædn.	0	25.886	3.606
	Tekniske installationer	0	65.574	201.110
	Materiel	0	6.055	8.529
	Planlagt vedligehold I alt	844.000	606.621	376.144
	Fra henlægg. Hovedstandsættelse	-844.000	-606.621	-376.144
117	Istandsættelse ved fraflytning	0	0	0
	Afdelingens andel A-ordning	0	0	10.048
	Fra henlæggelser A-ordning	0	0	-10.048
119	Diverse udgifter	40.000	26.000	73.817
	Kontingent BL	13.000	12.000	11.426
	Afdelingsbestyrelsen	6.000	6.000	2.729
	Aktiviteter	3.000	5.000	0
	Afdelingsmøder	3.000	3.000	2.600
	Andre udgifter	15.000	0	57.062
120	Henlæggelser planlagt vedligehold	1.790.000	1.564.000	943.250
	Henlægg. hovedstandsættelse	1.790.000	1.564.000	943.250
123-124	Henlæggelser andre	28.000	26.000	26.000
	Tab ved fraflytninger	28.000	26.000	26.000
125-136	Ekstraordinære udgifter	0	14.199	104.947
	Negativ rente mellemregning	0	0	104.374
	Korrektion tidl. år	0	0	573
204-208	Ekstraordinære indtægter	0	0	-30.075
	Korrektion vedr. tidl.år	0	0	-30.075

1 Boligforeningen Århus Omegn 01-01-2025
30 Arresøvej

	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	57.855	57.855	57.855	57.855	149.205	57.855	57.855	57.855	57.855	159.355	57.855
tk.væg	Mure	4.568	4.568	14.718	4.568	24.868	14.718	4.568	4.568	14.718	161.893	4.568
tk.total		62.423	62.423	72.573	62.423	174.073	72.573	62.423	62.423	72.573	321.248	62.423
tt	Terræn, tekniske anlæg / ir	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
tt.afli.brø	Brønd	1.523	1.523	1.523	1.523	11.673	1.523	1.523	1.523	1.523	11.673	1.523
tt.afli.dræ	Drænledning	5.075	5.075	5.075	5.075	5.075	5.075	5.075	5.075	5.075	20.300	5.075
tt.afli.ops	Opsamling	0	0	0	12.180	12.180	12.180	12.180	12.180	12.180	12.180	12.180
tt.afli.pum	Pumpeanlæg	5.075	5.075	5.075	5.075	5.075	5.075	5.075	5.075	5.075	5.075	5.075
tt.afli.sam	Afløbssystem (samlet)	0	0	0	0	35.525	35.525	35.525	35.525	35.525	65.975	35.525
tt.elf.sam	Elforsyningsanlæg (samlet)	8.120	0	8.120	0	8.120	0	8.120	0	8.120	20.300	8.120
tt.van.led	Ledning	0	0	0	0	0	0	0	0	0	25.375	0
tt.var.sam	Varmeanlæg (samlet)	14.120	14.120	14.120	14.120	28.330	28.330	28.330	28.330	28.330	79.080	28.330
tt.total		33.913	25.793	33.913	37.973	105.978	87.708	95.828	87.708	95.828	239.958	95.828
ti	Terræn, inventar	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
ti.aff	Affalds- og cykelstativer, pc	3.045	3.045	3.045	3.045	15.124	3.045	10.049	3.045	10.049	8.120	10.049
ti.læg	Legepladsudstyr	9.135	9.135	9.135	9.135	9.135	9.135	9.135	9.135	9.135	9.135	9.135
ti.tav	Tavler, skilte, skærme	1.523	1.523	1.523	1.523	6.598	1.523	1.523	1.523	1.523	6.598	1.523
ti.total		13.703	13.703	13.703	13.703	30.856	13.703	20.706	13.703	20.706	23.853	20.706
t.total		110.038	101.918	120.188	114.098	310.906	173.983	178.956	163.833	189.106	585.058	178.956
b	Bygningsdele i bygning	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
b.k	Bygning, konstruktion	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
b.k.tak	Tagkonstruktion	23.345	23.345	33.495	23.345	38.570	33.495	23.345	23.345	33.495	38.570	23.345
b.k.alt	Altan	26.898	77.648	42.123	77.648	26.898	92.873	26.898	77.648	42.123	77.648	26.898
b.k.dæk	Gulv	11.673	11.673	11.673	11.673	11.673	11.673	11.673	11.673	11.673	21.823	11.673
b.k.dør	Dør	22.763	22.763	22.763	22.763	40.525	32.913	32.913	32.913	32.913	40.525	32.913
b.k.gul	Gulv	8.120	8.120	8.120	8.120	8.120	8.120	8.120	8.120	8.120	8.120	8.120
b.k.lof	Loft	3.045	3.045	3.045	3.045	3.045	3.045	3.045	3.045	3.045	3.045	3.045
b.k.ovf	facadebehandling	25.375	157.325	25.375	25.375	157.325	25.375	25.375	157.325	25.375	25.375	157.325
b.k.por	Port	2.538	2.538	2.538	2.538	27.405	5.075	5.075	5.075	5.075	27.405	5.075
b.k.tra	Trappe	1.523	11.673	1.523	11.673	26.898	11.673	1.523	11.673	1.523	11.673	1.523
b.k.vin	Vindue	81.708	81.708	81.708	81.708	102.008	102.008	102.008	102.008	102.008	102.008	102.008
b.k.væg	Væg	38.063	38.063	38.063	38.063	43.138	43.138	43.138	691.723	43.138	43.138	43.138
b.k.total		245.048	437.898	270.423	305.948	485.603	369.385	283.110	1.124.545	308.485	399.328	415.060
bt	Bygning, tekniske anlæg / i	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
bt.adg.sam	Adgangs anlæg (samlet)	10.150	10.150	10.150	10.150	13.195	13.195	13.195	13.195	13.195	13.195	13.195
bt.afli.brø	Brønd	0	0	0	0	7.613	7.613	7.613	7.613	7.613	7.613	7.613
bt.afli.ops	Opsamling	0	0	0	8.120	8.120	8.120	8.120	8.120	8.120	8.120	8.120
bt.afli.rør	Røranlæg	20.808	20.808	20.808	20.808	20.808	20.808	20.808	20.808	20.808	125.353	20.808
bt.afli.sam	Afløbssystem (samlet)	14.718	14.718	14.718	14.718	14.718	14.718	14.718	14.718	14.718	40.093	14.718
bt.bly.sam	Belysningsanlæg (samlet)	6.598	6.598	6.598	6.598	6.598	6.598	6.598	6.598	6.598	321.248	6.598
bt.elf.sam	Elforsyningsanlæg (samlet)	18.270	18.270	18.270	18.270	33.495	33.495	33.495	33.495	33.495	74.095	33.495
bt.kom.sam	Kommunikationsanlæg (sa	8.124	8.124	8.124	8.124	8.124	8.124	8.124	8.124	8.124	8.124	8.124
bt.tra.sam	Transportsystem (samlet)	20.808	20.808	20.808	20.808	25.883	25.883	25.883	25.883	25.883	25.883	25.883
bt.van.mål	Målerarrangement	0	0	0	0	8.628	8.628	8.628	8.628	8.628	230.913	8.628
bt.van.rør	Røranlæg	10.150	10.150	10.150	10.150	10.150	10.150	10.150	10.150	10.150	10.150	10.150
bt.van.sam	Vandsystem (samlet)	5.583	5.583	5.583	5.583	5.583	5.583	5.583	5.583	5.583	5.583	5.583
bt.var.mål	Målerarrangement	0	0	0	0	3.553	3.553	3.553	3.553	3.553	3.553	3.553
bt.var.pro	Varmeproduktionsanlæg	1.523	1.523	1.523	1.523	1.523	1.523	1.523	1.523	1.523	15.479	1.523
bt.var.sam	Varmeanlæg (samlet)	20.300	20.300	20.300	20.300	20.300	20.300	20.300	20.300	20.300	20.300	20.300
bt.var.sti	Stikledning	1.523	1.523	1.523	1.523	1.523	1.523	1.523	1.523	1.523	47.198	1.523
bt.ven.sam	Ventilationsanlæg (samlet)	63.285	63.285	63.285	63.285	185.085	78.510	78.510	78.510	78.510	185.085	78.510
bt.total		201.837	201.837	201.837	209.957	374.894	268.319	268.319	268.319	268.319	1.141.981	268.319
bi	Bygning, inventar	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
bi.aff	Affaldscontainere og behol	7.613	7.613	7.613	7.613	7.613	38.063	7.613	7.613	7.613	7.613	7.613
bi.bad	Badeværelse inventar	0	0	0	0	22.838	22.838	22.838	22.838	22.838	22.838	22.838
bi.bep	Beplantning	14.718	14.718	14.718	14.718	19.793	14.718	14.718	14.718	14.718	19.793	14.718
bi.bra	Brandslukkere	0	0	0	0	0	0	0	0	7.004	0	0
bi.hvi	Hårde hvidevarer	14.718	14.718	14.718	14.718	129.413	129.413	129.413	129.413	129.413	129.413	129.413
bi.køk	Køkkeninventar	5.075	5.075	5.075	5.075	5.075	5.075	5.075	5.075	5.075	5.075	5.075
bi.møb	Møbler	1.523	1.523	1.523	1.523	1.523	1.523	1.523	1.523	1.523	1.523	1.523
bi.total		43.645	43.645	43.645	43.645	186.253	211.628	181.178	181.178	188.181	186.253	181.178
b.total		490.529	683.379	515.904	559.549	1.046.749	849.332	732.607	1.574.042	764.985	1.727.561	864.557
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	6.055	6.055	6.055	22.681	6.055	24.240	6.055	6.055	22.713	6.055	6.055
mk.fej	Fejemaskine	0	52.176	0	0	0	0	0	0	0	0	0
mk.plæ	Plæneklipper	0	0	0	0	0	0	0	0	0	6.755	0
mk.total		6.055	58.231	6.055	22.681	6.055	24.240	6.055	6.055	22.713	12.809	6.055
m.total		6.055	58.231	6.055	22.681	6.055	24.240	6.055	6.055	22.713	12.809	6.055

LIKVIDITETSBUDGET FOR PLANLAGTE MIDLER TIL PLANLAGT VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSE

Planlagt Vedligeholdelse	606.621	843.528	642.146	696.328	1.363.710	1.047.554	917.617	1.743.929	976.805	2.325.427	1.049.567
Budgetteret Henlæggelse	1.564.000	1.790.000	1.790.000	1.790.000	1.790.000	1.790.000	1.790.000	1.790.000	1.790.000	1.790.000	1.790.000
Afgang/Tilgang NETTO	957.379	946.472	1.147.854	1.093.672	426.290	742.446	872.383	46.071	813.195	-535.427	740.433
Henlæggelser PRIMO	1.828.488	2.785.867	3.732.339	4.880.193	5.973.865	6.400.155	7.142.601	8.014.983	8.061.054	8.874.250	8.338.823
Henlæggels	1.828.488	2.785.867	3.732.339	4.880.193	5.973.865	6.400.155	7.142.601	8.014.983	8.061.054	8.874.250	9.079.255

FORSLAG AFDELINGSMØDE AFDELING 30

Pkt. 4a Undersøgelse af muligheden for opsætning af privat ladestander

Jeg foreslår, at det skal undersøges, om det skal være muligt at opsætte privat ladestander, der tilkobles den enkeltes el-aftale.

Det er oplyst, at afdelingens el-anlæg skal opgraderes i forbindelse hermed - økonomi p.t. ukendt, men der skal bl.a. indkøbes ekstra ampere, hvorfor der bør foreligge et ordentligt beslutningsgrundlag inden en eventuel beslutning om tilladelse hertil.

Fordele ved en privat ladestander:

- vi bidrager til en grøn omstilling
- med en serviceaftale får man refusion af elafgiften
- der skal ikke betales avance til en privat udbyder (Nordtec)
- øget bekvemmelighed for de enkelte lejere
- lettere adgang til fælles, eksisterende ladestander for beboere, der ikke ønsker eller har behov for egen ladestander

Forslagsstiller: En beboer

Århus Omegns bemærkninger:

Såfremt forslaget vedtages, afsættes 10.000 kr. til at udarbejde en undersøgelse af, hvad det vil kræve at opgradere afdelingens elinstallation til at gøre det muligt at opsætte private ladestander.

Når resultatet af undersøgelsen foreligger, kan der indkaldes til et ekstraordinært afdelingsmøde, hvor afdelingen kan tage stilling til det konkrete forslag samt den økonomi, det indebærer.

Forslaget vil medføre en huslejestigning på 0,14 % i et år, svarende til:

	Husleje pr. md.	Stigning pr. md.	Ny husleje pr. md.
Boligtype 60 m ²	6.813 kr.	9 kr.	6.822 kr.
Boligtype 91 m ²	8.838 kr.	12 kr.	8.850 kr.
Boligtype 115 m ²	10.404 kr.	14 kr.	10.418 kr.

Pkt. 5a Stormkrog på altandør

Jeg vil gerne stille forslag om, at vi må opsætte stormkrog på vores altandør.

Jeg bor på 4. sal, og det blæser ofte ret meget heroppe, så min altandør ikke kan holde, selvom den er i låst position, og da det bliver meget varmt i lejligheden på grund af solopvarmning, så er jeg nødt til at have døren åben. Hvis den er helt åben, blæser mine lamelgardiner bare ud af vinduet og kan blive ødelagt, så jeg vil gerne kunne holde døren lidt åben.

Forslagsstiller: En beboer

Århus Omegns bemærkninger:

Såfremt forslaget vedtages, vil det blive muligt at bestille montering af en hvid stormkrog gennem Århus Omegn mod en egenbetaling på 350 kr.

Vedligeholdelsesreglementet vil blive konsekvensrettet, således det heraf fremgår, at der i lejemålet må være monteret en hvid stormkrog på altandøren.

Pkt. 5b Ændring om tilladelse til husdyr fra én indekat til to indekatte

Indekatte kan have enormt stor glæde af at bo med en artsfælle. Det selskab to katte kan give hinanden, vil i mange tilfælde lede til at de keder sig mindre, og dermed også være en aflastning for ejer, genstande i lejligheden og naboer.

Ifølge nedenstående artikel er tre af tegnene på en ensom kat:

1. Overdreven mjaven
2. Destruktiv adfærd
3. At gå på toilettet uden for kattebakken

Der opfordres selvfølgelig til kildekritisk læsning:

<https://medium.com/@averrelli/cat-lonliness-are-two-cats-better-than-one-yes-but-d80686aee5e4>

Ved sidste års afstemning, hvor det blev tilladt at holde én kat eller én hund, var der lige mange stemmer for og imod ændringsforslaget ”to katte eller én hund”. Forslagsstiller håber at uddybningen af fordelene ved at have to katte i stedet for én, vil få naboer, der bekymrer sig om gener til at genoverveje deres stemme.

Der foreslås ikke nogen ændringer til hold af hunde som kæledyr.

Forslag til afstemning:

Der foreslås, at det skal være tilladt at holde to indekatte pr. bolig.

Forslagsstiller: En beboer

Århus Omegns bemærkninger:

Hvis forslaget vedtages, vil afdelingens husorden blive tilpasset, så det fremgår, at ”*Det er tilladt at holde enten én hund eller to indekatte pr. bolig.....*”.

Øvrige formuleringer i husordenen omkring husdyr fortsætter uændrede.

Pkt. 5c Præcisering af husorden vedr. rygning

Der stilles forslag om, at afdelingens husorden tilpasses, således det tydeligt fremgår, at terrasse og/eller altan er en del af boligen og dermed også et røgfrit område.

Forslagsstiller: En beboer

Århus Omegns bemærkninger:

Hvis forslaget vedtages, vil afdelingens husorden blive tilpasset, således at punktet om rygning fremrettet ser således ud:

Rygning

Boligerne (herunder også terrasse og/eller altan), opgang, elevator og kælder er røgfrie områder.

Forslaget ændrer ikke på, hvad der er gældende, idet terrassen og/eller altanen er en del af boligen, hvorfor det allerede i dag er i strid med lejekontrakten og husordenens bestemmelser at ryge på disse områder.

Præciseringen i husordenen kan dog medvirke til, at beboerne er mere opmærksomme på, at det er sådan, reglerne skal forstås, hvorved gener for øvrige beboere kan undgås.