

AFDELINGSMØDE

Afdeling 8, Solbjerghaven



Afdelingsmødet finder sted **onsdag den 19. juni 2024** kl. 19.00
i selskabslokalet Pilevangen 102, 8355 Solbjerg.

DAGSORDEN

Pkt. 1	Valg af dirigent	
Pkt. 2	Afdelingsbestyrelsens beretning	
Pkt. 3	Orientering om regnskabsåret 2023	Bilag
Pkt. 4	Godkendelse af afdelingens driftsbudget for 2025	Bilag
Pkt. 5	Behandling af eventuelt indkomne forslag Der er ingen forslag til behandling.	
Pkt. 6	Valg af formand til afdelingsbestyrelsen På valg er: Thomas Lund (Modtager ikke genvalg)	
Pkt. 7	Valg af medlemmer til afdelingsbestyrelsen På valg er: Annika Bæk Møller Pedersen (modtager ikke genvalg) Et medlem skal vælges for ét år og to medlemmer skal vælges for to år.	
Pkt. 8	Valg af suppleanter til afdelingsbestyrelsen	
Pkt. 9	Eventuelt	

HVEM KAN DELTAGE I MØDET?

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

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

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

TILMELDING

Det er ikke nødvendigt at tilmelde sig mødet.

EFTER MØDET

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

Efter afdelingsmødet skriver Århus Omegn en kort orientering om, hvordan mødet gik. Orienteringen finder du ligeledes på www.aarhusomegn.dk.

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

Med venlig hilsen og vel mødt

Afdelingsbestyrelsen

INDHOLDSFORTEGNELSE

Regnskab 2023	3
Driftsbudget 2025	7

ÅRSREGNSKAB

FOR REGNSKABSÅRET 01.01.2023 - 31.12.2023

Afdeling 8 - Solbjerghaven (Østergårdsvej)





RESULTATOPGØRELSE FOR PERIODEN :

01.01.2023 - 31.12.2023

UDGIFTER

Regnskab

Budget

Nyt budget

1.000 kr.

1.000 kr.

(14 mdr.)

(14 mdr.)

(12 mdr.)

ORDINÆRE UDGIFTER

101-105

Nettokapitaludgifter

2.470.722

2.833

3.009

Offentlige og andre faste udgifter

782.393

476

676

106

Ejendomsskatter

308.862

87

200

107

Vandafgifter

-

4

5

109

Renovation

72.202

68

75

110

Forsikringer

49.823

79

40

111

Afdelingens energiforbrug

41.361

44

66

112

Bidrag til boligorganisationen

1 Administrationsbidrag

310.145

194

261

2 Dispositionsfond

-

28

Variable udgifter

800.602

293

409

114

Renholdelse

385.424

162

285

115

Almindelig vedligeholdelse

399.926

109

77

116

Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser :

1 Afholdte udgifter

0

347

2 Heraf dækket af tidligere henlæggelser

0

-

-347

117

Istandsættelse ved fraflytning m.v. : (A/B-ordning)

1 Afholdte udgifter

20.725

2 Heraf dækkes af henlæggelser

-20.725

-

119

Diverse udgifter

15.252

22

47

120-124

Henlæggelser

817.377

817

761

Samlede ordinære udgifter

4.871.094

4.419

4.855



RESULTATOPGØRELSE FOR PERIODEN :

01.01.2023 - 31.12.2023

UDGIFTER

Regnskab	Budget	Nyt budget
(14 mdr.)	1.000 kr. (14 mdr.)	1.000 kr. (12 mdr.)

	Ekstraordinære udgifter	40.736	-	-
129	Tab ved lejeledighed m.v.	1.842.617		
	- Dækket af dispositionsfonden	-1.842.617	-	-
131-136	Andre ekstraordinære udgifter	40.736	-	-
	Udgifter i alt	4.911.830	4.419	4.855
140	Årets overskud, der anvendes til :			
	Opsamlet resultat - konto 407	338.044		
	Årets overskud ialt	338.044		
	Udgifter og overskud i alt	5.249.874	4.419	4.855

INDTÆGTER

	ORDINÆRE INDTÆGTER	-5.209.691	-4.419	-4.855
201	Boligaftager og lejer	-5.156.116	-4.419	-4.855
202	Renter	-51.101	-	-
203	Andre ordinære indtægter:			
	3 Andel af fællesfaciliteters drift	-2.474	-	-
	EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER	-40.183	-	-4.855
206	Korrektion vedr. tidligere år	-40.183	-	-
209	Indtægter i alt	-5.249.874	-4.419	-4.855



BALANCE PR. 31. DECEMBER 2023.

A K T I V E R				Regnskab	Sidste år 1.000 kr.
	Anlægsaktiver			100.065.988	-
301	Ejendommens anskaffelsessum			99.960.000	-
	kontantværdi 2023	kr.	10.850.500		
	heraf grundværdi	kr.	10.850.500		
	Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering			99.960.000	-
303	Forbedringsarbejder			105.988	-
	Omsætningsaktiver			7.167.950	-
305	Tilgodehavender			7.167.950	-
310	Aktiver i alt			107.233.938	-
P A S S I V E R					
	Henlæggelser (afdelingens opsparing)			-802.491	-
401	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			-705.199	-
402	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)			-88.550	-
405	Tab ved lejeledighed og fraflytninger			-8.742	-
407	Opsamlet resultat			-338.044	-
417	Langfristet gæld			-99.960.000	-
426	Kortfristet gæld			-6.133.403	-
430	Passiver i alt			-107.233.938	-

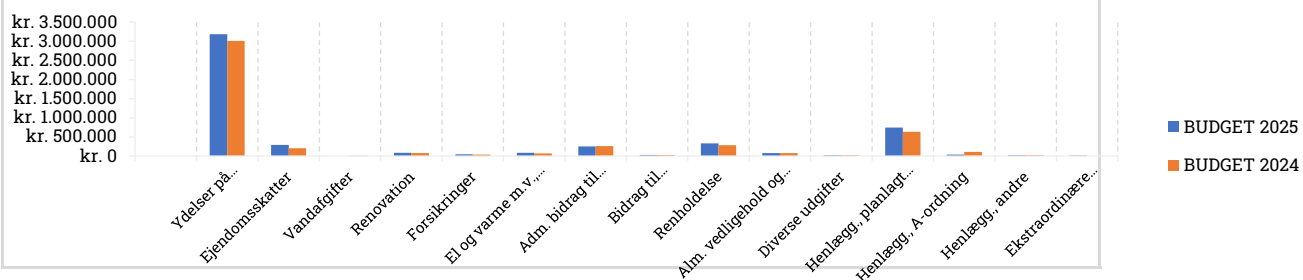
Regnskabet for afdelingen er revideret i overensstemmelse med revisorinstruks for almene boligorganisationer samt danske revisionsstandards.

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

Driftsbudget 2025

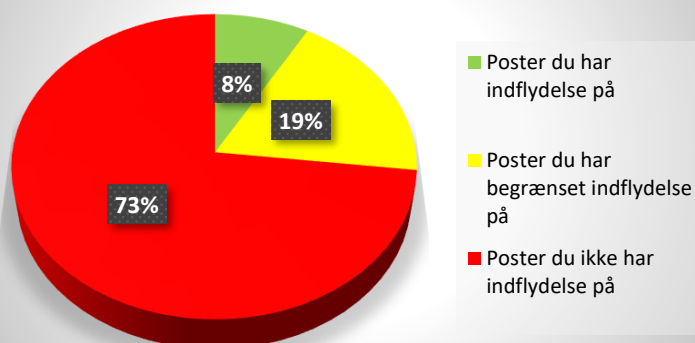
8 Solbjerghaven (Østergå

DRIFTSUDGIFTER

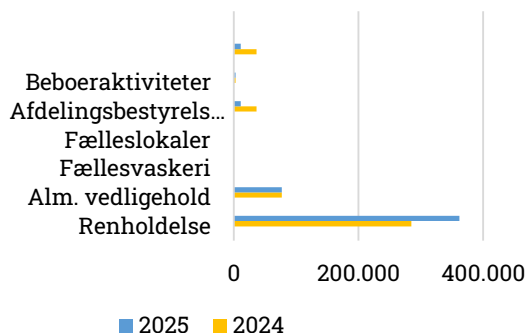


	UDGIFTER	BUDGET 2025	BUDGET 2024	DIFFERENCE (%)	REGNSKAB 2023
101-105	Ydelser på prioritetslån	3.187.000	3.009.000	6%	2.470.722
106	Ejendomsskatter	293.000	200.000	47%	308.862
107	Vandafgifter	0	5.000	-100%	0
109	Renovation	86.000	75.000	15%	72.202
110	Forsikringer	47.000	40.000	18%	49.823
111	El og varme m.v., fællesareal	82.000	66.000	24%	41.361
112.01	Adm. bidrag til foreningen	254.864	261.464	-3%	310.145
112.02	Bidrag til dispositionsfond	30.228	28.424		0
114	Renholdelse	332.000	285.000	16%	385.424
115	Alm. vedligehold og rep.	77.000	77.000	0%	399.926
119	Diverse udgifter	21.500	21.000	2%	15.527
120	Henlægg, planlagt vedligeh.	743.681	631.000	18%	699.360
121	Henlægg, A-ordning	40.000	109.275	-63%	109.275
123-124	Henlægg, andre	18.000	21.000	-14%	8.742
125-136	Ekstraordinære udgifter	9.471	0		40.736
140	Årets overskud	0	0		337.769
	Samlede udgifter	5.221.744	4.829.163		5.249.874

Poster du har indflydelse på

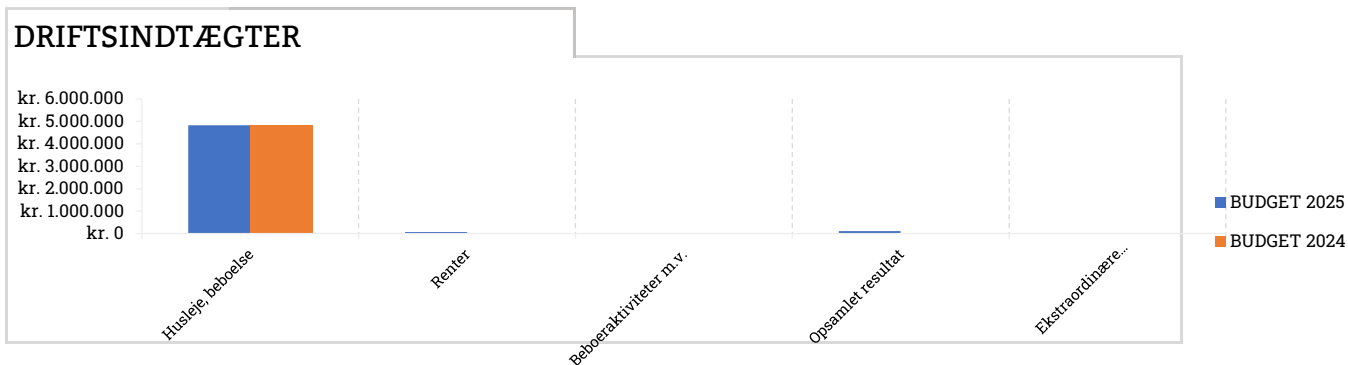


Udvikling i påvirkelige poster



Driftsbudget 2025

8 Solbjerghaven (Østergå



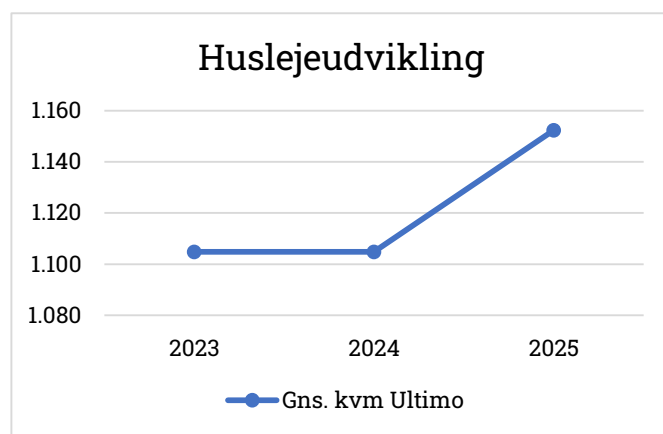
	INDTÆGTER	BUDGET 2025	BUDGET 2024	DIFFERENCE (%)	REGNSKAB 2023
201	Husleje, beboelse	-4.828.452	-4.829.163	0%	-5.156.116
202	Renter	-72.000	0		-51.101
203.3	Beboeraktiviteter m.v.	0	0		-2.474
203.6	Opsamlet resultat	-112.681	0		0
204-208	Ekstraordinære indtægter	0	0		-40.183
210	Årets underskud	0	0		0
	Samlede indtægter	-5.013.133	-4.829.163		-5.249.874

Nødvendig huslejeregulering

208.611 svarende til

4,32%

Antal m2 i alt	4.371
Nuvær.gns. leje/m2	1.105
Gns. ændring	48
Ny gns. leje/m2	1.152



Eksempler på huslejeændringer - udregnet ud fra anførte m2

Antal rum	m2	nuvær. leje	regulering	ny leje
2 rums bolig	51	6.178	267	6.445
3 rums bolig	91	8.633	373	9.006
4 rums bolig	113	9.983	431	10.414

Sammenfatning:

Budgetforslaget indebærer en huslejeregulering på kr. 208.611 svarende til 4,32%

Den væsentligste årsag hertil er stigning i udgifterne til prioritetsydelser.

Herudover er der stigninger i udgifterne til især ejendomsskatter, renholdelse, el og varme til fællesarealer samt renovation.

Øget henlæggelse til planlagt vedligeholdelse, modsvares af flere indtægter vedr. afvikling af opsamlet resultat.

Mindre udgifter til henlæggelse til A-ordning samt flere renteindtægter er medvirkende til at mindske huslejestigningen.

Noter til enkeltposter:

106. Ejendomsskatter: Udgiften til ejendomsskatter stiger pga. ny beregning fra Vurderingsstyrelsen.
107. Vandafgifter: Der er ingen fællesudgifter til vand.
109. Renovation: Der er budgetteret med en stigning på 3% i forhold til 1. termins opkrævning i 2024.
110. Forsikringer: Pga. flere skader de sidste par år, er vi blevet varslet en stigning i udgiften til forsikringspræmier på primært bygningsforsikringen.
111. El og varme m.v., fællesarealer: Der er budgetteret med en stigning på 4% på el og varme til fællesarealer. Herudover er udgiften til udarbejdelse af forbrugsregnskab indarbejdet i budgettet.
112. Adm. bidrag til foreningen: Der er budgetteret med et fald på 3% i administrationsbidrag til foreningen som skyldes følgende:
- Fast bidrag pr. afdeling er uændret kr. 28.000.
- Administrationsbidraget til foreningen er nedsat fra kr. 4.856 til kr. 4.706.
- Administrationsbidraget til vand og varme er kr. 225
- Afdelingens bidrag til dispositionsfonden er ændret fra kr. 646 til kr. 687 pr. lejemålsenhed.
114. Renholdelse: Der er budgetteret med en stigning på 16% i udgifterne til renholdelse.
- Kontoen indeholder bl.a. udgiften til driftspersonalet, servicecenter, udlicitering af grønne områder samt trappevask. Udgiften til trappevask er ikke indeholdt i budgettet for 2024.
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 *opgaver i det kommende år* 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.	7.500
119.2 - Afdelingsbestyrelsen	kr.	11.000
119.4 - Afdelingsmøder	kr.	3.000
I alt	kr.	21.500

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

Udgiften til afdelingsbestyrelsen består af følgende poster:

119.220 Licenser - abonnemeter m.v.	kr.	1.000
119.250 Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	kr.	5.000
119.262 Fester / udflugter	kr.	5.000
I alt	kr.	11.000

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

Der henlægges i henhold til vedligeholdelsesplanen med følgende beløb:

Hovedstandsættelse	kr.	775.231
I alt	kr.	775.231

121. Henlæg, A-ordning:

Henlæggelse til A-ordning er nedsat til kr. 9,15 pr. m² årligt.

123-124. Henlæg, andre:

Indeholder henlæggelser til tab ved fraflytninger.

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

126. Øvrige afskrivninger	kr.	9.471
I alt	kr.	9.471

Renter:

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

Afd. 8 Solbjerghaven (Østergårdsvej)

**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLD
i 2025 priser**

KONTO	AKTIVITET	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	SUM 10 år
116110	Vinterbekæmpelse	79.000	79.000	79.000	79.000	79.000	79.000	79.000	79.000	79.000	79.000	790.000
116110	Asfalt, udskiftning											
116110	Asfalt, reparation og vedligehold										266.455	266.455
116110	Flisebelægning, udskiftning											
116110	Flisebelægning, reparation og vedligehold	10.140	10.140	10.140	10.140	10.140	10.140	10.140	10.140	10.140	10.140	101.400
116111	Belægnings	3.553	3.553	3.553	3.553	3.553	3.553	3.553	3.553	3.553	3.553	35.525
116120	Brønde, udskiftning											
116120	Brønde, reparation og vedligehold											
116120	Brønde, rensning											
116121	Brønde			10.150					10.150			20.300
116120	Sokkelreder og linjedræn, udskiftning	1.523	1.523	1.523	1.523	1.523	1.523	1.523	1.523	1.523	1.523	15.225
116130	Sokkelreder og linjedræn, reparation og vedligehold											
116120	Sokkelreder og linjedræn, rensning	5.075	5.075	5.075	5.075	5.075	5.075	5.075	5.075	5.075	5.075	50.750
116123	Ledninger og rør i terræn	4.060	4.060	4.060	4.060	4.060	4.060	4.060	4.060	4.060	4.060	40.600
116110	LAR, udskiftning											
116110	LAR, reparation og vedligehold					25.375					25.375	50.750
116520	Tagreder og nedløbsrør, udskiftning											
116120	Spildevandsledninger, udskiftning											
116120	Spildevandsledninger, reparation og vedligehold											
116120	Regnvandsledninger, udskiftning											
116120	Regnvandsledninger, reparation og vedligehold											
116124	Udendørs belysning	2.030	2.030	2.030	2.030	2.030	2.030	2.030	2.030	2.030	2.030	20.300
116120	Ladestander, udskiftning											
116120	Ladestander, reparation og vedligehold	2.030	2.030	2.030	2.030	2.030	2.030	2.030	2.030	2.030	2.030	20.300
116521	Dørtelefon og ADK (også i lejemål og terræn)	1.523	1.523	1.523	1.523	1.523	1.523	1.523	1.523	1.523	1.523	15.225
116120	Vandledninger, terræn, udskiftning											
116130	Postkasser, udskiftning											
116130	Postkasser, reparation og vedligehold				2.538	2.538	2.538	2.538	2.538	2.538	2.538	17.763
116130	Cykelstativer, udskiftning											
116130	Cykelstativer, reparation og vedligehold									5.075		5.075
116130	Affaldsbeholdere i terræn, udskiftning											
116130	Affaldsbeholdere i terræn, reparation og vedligehold					30.450						30.450
116130	Affaldsbeholdere i terræn, serviceeftersyn	5.075	5.075	5.075	5.075	5.075	5.075	5.075	5.075	5.075	5.075	50.750

Afd. 8 Solbjerghaven (Østergårdsvej)

**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOOLD
i 2025 priser**

KONTO	AKTIVITET	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	SUM 10 år
116132	Affaldsbeholdere i terræn	1.523	1.523	1.523	1.523	1.523	1.523	1.523	1.523	1.523	1.523	15.225
116130	Tavler og skilte i terræn, udskiftning											
116130	Tavler og skilte i terræn, reparation og vedligeh					6.090					6.090	12.180
116140	Blomster og bede, udskiftning											
116140	Blomster og bede, vedligehold	2.030	2.030	2.030	2.030	2.030	2.030	2.030	2.030	2.030	2.030	20.300
116140	Vild engbeplantning, vedligehold					8.120					8.120	16.240
116143	Diverse blomster og bede	1.523	1.523	1.523	1.523	1.523	1.523	1.523	1.523	1.523	1.523	15.225
116140	Træer og buske, herunder også fældning, vedlig	10.150	10.150	10.150	10.150	10.150	10.150	10.150	10.150	10.150	10.150	101.500
116141	Træer og buske, herunder også fældning	4.060	4.060	4.060	4.060	4.060	4.060	4.060	4.060	4.060	4.060	40.600
116230	Tagbelægning, reparation og vedligehold					30.450					30.450	60.900
116230	Tagbelægning, algebehandling			33.470			33.470			33.470		100.410
116230	Tagbelægning, blokke, udskiftning											
116230	Tagbelægning, depotrum, udskiftning											
116230	Tagbelægning, alu-kanter, udskiftning											
116230	Tagbelægning, depotrum, reparation og vedligel					9.500					9.500	19.000
116230	Tagudhæng, udskiftning											
116230	Undertage, udskiftning											
116230	Undertage, reparation og vedligehold											
116231	Tagbelægning, bygning, klimaskærm, tag	1.523	1.523	1.523	1.523	1.523	1.523	1.523	1.523	1.523	1.523	30.450
116232	Tagkonstruktion, bygning, klimaskærm, tag	1.523	1.523	1.523	1.523	1.523	1.523	1.523	1.523	1.523	1.523	15.225
116230	Tagudhæng, udvendig træværk, maling										243.600	243.600
116240	Altan, udskiftning											
116240	Altan, reparation og vedligehold			14.616	14.616	14.616	14.616	14.616	14.616	14.616	14.616	116.928
116240	Altanbunde, udskiftning		36.540									109.620
116240	Altanbunde, rens og oliering		1.523	1.523	1.523	1.523	1.523	1.523	1.523	1.523	1.523	15.225
116241	Altaner og altangange, alle overflader, bygning,	1.523										
116310	Gulve, udskiftning	7.613	7.613	7.613	7.613	7.613	7.613	7.613	7.613	7.613	7.613	76.125
116310	Gulve, reparation og vedligehold											
116410	Gulve i opgange og kældre, udskiftning	1.523	1.523	1.523	1.523	1.523	1.523	1.523	1.523	1.523	1.523	15.225
116411	Dæk											
116260	Entredøre, udskiftning											
116260	Opgangsdøre- og partier, udskiftning											
116260	Opgangsdøre- og partier, reparation og vedligeh	1.523	1.523	1.523	1.523	1.523	1.523	1.523	1.523	1.523	1.523	15.225

Afd. 8 Solbjerghaven (Østergårdsvej)

PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLD
i 2025 priser

KONTO	AKTIVITET	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	SUM 10 år
116260	Opgangsdøre- og partier, udskiftning af alu tilsæ											
116260	Entredøre, reparation og vedligehold	4.771	4.771	4.771	4.771	4.771	4.771	4.771	4.771	4.771	4.771	47.705
116318	Nøgler og cylinder	1.523	1.523	1.523	1.523	1.523	1.523	1.523	1.523	1.523	1.523	15.225
116415	Døre	1.523	1.523	1.523	1.523	1.523	1.523	1.523	1.523	1.523	1.523	15.225
116310	Døre og gerigter, reparation og vedligehold	5.075	5.075	5.075	5.075	5.075	5.075	5.075	5.075	5.075	5.075	50.750
116210	Sokkelpuds, udskiftning											
116210	Sokkelpuds, reparation og vedligehold			15.225					15.225			30.450
116210	Fundamenter, reparation og vedligehold			10.150					10.150			20.300
116211	Fundamenter, bygning, klimaskærm	1.523	1.523	1.523	1.523	1.523	1.523	1.523	1.523	1.523	1.523	15.225
116213	Sokler, bygning, klimaskærm	1.523	1.523	1.523	1.523	1.523	1.523	1.523	1.523	1.523	1.523	15.225
116311	Gulve, bygning, bolig konstruktion	1.523	1.523	1.523	1.523	1.523	1.523	1.523	1.523	1.523	1.523	15.225
116410	Gulve i opgange og kældre, reparation og vedlig		5.075			5.075			5.075			15.225
116412	Gulve	1.523	1.523	1.523	1.523	1.523	1.523	1.523	1.523	1.523	1.523	15.225
116310	Badeværelser, bløde fuger, udskiftning										159.436	159.436
116310	Systemlofter, udskiftning											
116310	Systemlofter, reparation og vedligehold	1.523	1.523	1.523	1.523	1.523	1.523	1.523	1.523	1.523	1.523	15.225
116414	Lofter	1.523	1.523	1.523	1.523	1.523	1.523	1.523	1.523	1.523	1.523	15.225
116310	Taglemme, udskiftning											
116230	Taglemme, reparation og vedligehold				6.090					6.090		12.180
116220	Facadebeklædning, depotrum, maling										50.852	50.852
116220	Facadebeklædning, udskiftning											
116220	Facadebeklædning, reparation og vedligehold					25.375					25.375	50.750
116220	Facadebeklædning, afrensning		121.800			121.800			121.800			365.400
116220	Facadebeklædning, algebehandling	20.300	20.300	20.300	20.300	20.300	20.300	20.300	20.300	20.300	20.300	203.000
116250	Trapper og ramper, bygning, klimaskærm, udsk											
116250	Trapper og ramper, reparation og vedligehold										27.405	27.405
116251	Trapper og ramper, bygning, klimaskærm, alle d	1.523	1.523	1.523	1.523	1.523	1.523	1.523	1.523	1.523	1.523	15.225
116310	Trapper, bygning, inventar i lejemålet, udskiftni											
116310	Trapper, inventar i lejemålet, reparation og vedl											
116250	Værn, opgange og trapper, udskiftning				5.075	5.075	5.075	5.075	5.075	5.075	5.075	35.525
116250	Værn, opgange og trapper, reparation og vedlige		8.120		8.120		8.120		8.120		8.120	40.600
116260	Vinduer og altandøre, udskiftning											
116261	Døre og vinduer, alle overflader i forbindelse me	1.523	1.523	1.523	1.523	1.523	1.523	1.523	1.523	1.523	1.523	15.225

Afd. 8 Solbjerghaven (Østergårdsvej)

**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOOLD
i 2025 priser**

KONTO	AKTIVITET	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	SUM 10 år
116260	Vinduesvask	18.210	18.210	18.210	18.210	18.210	18.210	18.210	18.210	18.210	18.210	182.100
116260	Vinduer og altandøre, reparation og vedligehold				34.694	34.694	34.694	34.694	34.694	34.694	34.694	242.858
116260	Vinduer og døre, omfugning										324.800	324.800
116262	Nøgler til udvendige døre og fællesarealer	1.523	1.523	1.523	1.523	1.523	1.523	1.523	1.523	1.523	1.523	15.225
116410	Opgange, lysninger, maling, udskiftning									20.300		20.300
116310	Vægge, reparation og vedligehold	5.075	5.075	5.075	5.075	5.075	5.075	5.075	5.075	5.075	5.075	50.750
116310	Brusevægge, reparation og vedligehold				5.075	5.075	5.075	5.075	5.075	5.075	5.075	35.525
116220	Mørtelfuger, udskiftning											
116220	Mørtelfuger, reparation og udskiftning										81.200	81.200
116220	Dilatationsfuger, udskiftning										59.743	59.743
116220	Dilatationsfuger, reparation og vedligehold		10.150			10.150			10.150			30.450
116220	Sålbænke, vinduer, udskiftning											
116220	Sålbænke, altaner, udskiftning											
116312	Vægge, bygning, bolig, konstruktion	2.115	2.115	2.115	2.115	2.115	2.115	2.115	2.115	2.115	2.115	21.150
116310	Badeværelser, udskiftning											
116310	Badeværelser, reparation og vedligehold	10.150	10.150	10.150	10.150	10.150	10.150	10.150	10.150	10.150	10.150	101.500
116310	Brusevægge, udskiftning											
116410	Opgange, lysninger, maling, reparation og vedligehold											
116130	Depotrum, reparation og vedligehold											
116410	Vægge				3.045	3.045	3.045	3.045	3.045	3.045	3.045	21.315
116310	Vægge, skimmelsanering	1.523	1.523	1.523	1.523	1.523	1.523	1.523	1.523	1.523	1.523	15.225
		5.075	5.075	5.075	5.075	5.075	5.075	5.075	5.075	5.075	5.075	50.750
116220	Facadebeklædning, depotrum, udskiftning				12.150	12.150	12.150	12.150	12.150	12.150	12.150	85.050
116520	Tagrender og nedløbsrør, reparation og vedligehold	1.523	1.523	1.523	1.523	1.523	1.523	1.523	1.523	1.523	1.523	15.225
116326	Rensning af stoppede afløb og kloaker											
116510	Faldstammer, udskiftning											
116510	Faldstammer, reparation og vedligehold											
116510	Kloak, reparation og rensning	7.613	7.613	7.613	7.613	7.613	7.613	7.613	7.613	7.613	7.613	76.125
116510	Kloak, udskiftning											
116511	Alt med afløb	1.523	1.523	1.523	1.523	1.523	1.523	1.523	1.523	1.523	1.523	15.225
116520	Belysning, udvendige arealer, reparation og vedligehold				9.135	9.135	9.135	9.135	9.135	9.135	9.135	63.945
116520	Solceller, reparation og vedligehold				3.553	3.553	3.553	3.553	3.553	3.553	3.553	24.868
116520	Eltavler, fælles, el og belysning, reparation og vedligehold				2.030	2.030	2.030	2.030	2.030	2.030	2.030	14.210
116520	Solceller, udskiftning											

Afd. 8 Solbjerghaven (Østergårdsvej)

**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOOLD
i 2025 priser**

KONTO	AKTIVITET	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	SUM 10 år
116520	Belysning, opgange, udskiftning										77.648	77.648
116520	Belysning, depotrum, udskiftning											
116520	Solceller, Inverter, udskiftning									15.225		15.225
116520	Belysning, opgange, reparation og vedligehold				1.675	1.675	1.675	1.675	1.675	1.675	1.675	11.723
116520	Belysning, udvendige arealer, udskiftning											
116321	El reparation, bygning, installationer i lejemålet	1.523	1.523	1.523	1.523	1.523	1.523	1.523	1.523	1.523	1.523	15.225
116322	Internet og tv, reparation af diverse stik i boliger	1.523	1.523	1.523	1.523	1.523	1.523	1.523	1.523	1.523	1.523	15.225
116329	Alle lager indkøb til lejemålet som ikke er VVS	1.523	1.523	1.523	1.523	1.523	1.523	1.523	1.523	1.523	1.523	15.225
116320	Eltavle (gruppetafle), reparation og vedligehold				5.075	5.075	5.075	5.075	5.075	5.075	5.075	35.525
116320	Stikkontakter, lampeudtag mv., reparation og vedligehold	2.030	2.030	2.030	2.030	2.030	2.030	2.030	2.030	2.030	2.030	20.300
116320	Internet og TV, teknik og reparation og vedligehold	2.030	2.030	2.030	2.030	2.030	2.030	2.030	2.030	2.030	2.030	20.300
116310	Eseebase, (Digitale bygningsmodeller)	5.141	5.141	5.141	5.141	5.141	5.141	5.141	5.141	5.141	5.141	51.410
116320	Dørtelefoner, udskiftning											
116320	Dørtelefoner, reparation og vedligehold	2.538	2.538	2.538	2.538	2.538	2.538	2.538	2.538	2.538	2.538	25.375
116580	Elevator, serviceaftale	12.180	12.180	12.180	12.180	12.180	12.180	12.180	12.180	12.180	12.180	121.800
116580	Elevator, udskiftning				5.075	5.075	5.075	5.075	5.075	5.075	5.075	35.525
116580	Elevator, reparation og vedligehold											
116320	Vandmåler, udskiftning								31.262			31.262
116320	Vandmålere, reparation og vedligehold	1.523	1.523	1.523	1.523	1.523	1.523	1.523	1.523	1.523	1.523	15.225
116540	Stigstreng, udskiftning											
116541	Alt med vand	1.523	1.523	1.523	1.523	1.523	1.523	1.523	1.523	1.523	1.523	15.225
116320	Varmemålere, udskiftning									53.592		53.592
116550	Varmemåler, fælles, udskiftning									3.654		3.654
116320	Varmemåler, reparation og vedligehold	3.045	3.045	3.045	3.045	3.045	3.045	3.045	3.045	3.045	3.045	30.450
116550	Varmerør, bygning, udskiftning											
116551	Alt med varme	1.523	1.523	1.523	1.523	1.523	1.523	1.523	1.523	1.523	1.523	15.225
116550	Radiator, opgange, udskiftning											
116550	Radiator, ventiler og termostater, opgange, udskiftning											
116320	Radiator, ventiler og termostater, udskiftning											
116320	Radiator, udskiftning											
116320	Radiatorer, termostater og ventiler, reparation og vedligehold											
116550	Varminstallation, opgange, reparation og vedligehold	1.015	1.015	1.015	1.015	1.015	1.015	1.015	1.015	1.015	1.015	9.135
116320	Fjernvarmeunit, udskiftning											10.150

Afd. 8 Solbjerghaven (Østergårdsvej)

**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOOLD
i 2025 priser**

KONTO	AKTIVITET	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	SUM 10 år
116320	Fjernvarmeunit, reparation og vedligehold		12.180	12.180	12.180		12.180	12.180	12.180	12.180	12.180	109.620
116320	Gulvarmestyring, udskiftning											
116320	Gulvvarmestyring, reparation og vedligehold				3.045	3.045	3.045	3.045	3.045	3.045	3.045	21.315
116325	VVS, reparationer	1.523	1.523	1.523	1.523	1.523	1.523	1.523	1.523	1.523	1.523	15.225
116328	Vagtudkald	13.195	13.195	13.195	13.195	13.195	13.195	13.195	13.195	13.195	13.195	131.950
116320	Ventilationsanlæg, udskiftning af filtre	8.932	8.932	8.932	8.932	8.932	8.932	8.932	8.932	8.932	8.932	89.320
116320	Ventilationsanlæg, serviceaftale	26.439	26.439	26.439	26.439	26.439	26.439	26.439	26.439	26.439	26.439	264.392
116320	Ventilationsrør, kanalrens			42.812					42.812			85.624
116320	Ventilationsanlæg, udskiftning											
116571	Alt med ventilation	3.045	3.045	3.045	3.045	3.045	3.045	3.045	3.045	3.045	3.045	30.450
116320	Ventilationsanlæg, reparation og vedligehold			17.763	17.763	17.763	17.763	17.763	17.763	17.763	17.763	124.338
116324	Toilet, udskiftning til nyt og til lager	1.523	1.523	1.523	1.523	1.523	1.523	1.523	1.523	1.523	1.523	15.225
116320	Sanitet, udskiftning				15.225	15.225	15.225	15.225	15.225	15.225	15.225	106.575
116320	Sanitet, reparation og vedligehold	5.075	5.075	5.075	5.075	5.075	5.075	5.075	5.075	5.075	5.075	50.750
116320	Armaturer, udskiftning				15.225	15.225	15.225	15.225	15.225	15.225	15.225	106.575
116320	Armaturer, reparation og vedligehold				2.030	2.030	2.030	2.030	2.030	2.030	2.030	14.210
116310	Udskiftning af røgalarmer						4.466					4.466
116310	Komfur, ovn og kogeplader, udskiftning			52.780	52.780	52.780	52.780	52.780	52.780	52.780	52.780	422.240
116310	Komfur, ovn og kogeplader, reparation og vedlig				5.075	5.075	5.075	5.075	5.075	5.075	5.075	35.525
116317	Hårde hvidevarer, indkøb	1.523	1.523	1.523	1.523	1.523	1.523	1.523	1.523	1.523	1.523	15.225
116323	Hårde hvidevarer, reparation	1.015	1.015	1.015	1.015	1.015	1.015	1.015	1.015	1.015	1.015	10.150
116310	Køkken, reparation og vedligehold	3.553	3.553	3.553	3.553	3.553	3.553	3.553	3.553	3.553	3.553	35.525
116310	Emhætter, udskiftning				12.180	12.180	12.180	12.180	12.180	12.180	12.180	85.260
116310	Emhætter, reparation og vedligehold	2.538	2.538	2.538	2.538	2.538	2.538	2.538	2.538	2.538	2.538	25.375
116310	Køkkener, udskiftning											
116610	Biler, reparation og vedligehold	2.030	2.030	2.030	2.030	2.030	2.030	2.030	2.030	2.030	2.030	20.300
116610	Bil, udskiftning											20.300
116615	Biler	1.523	1.523	1.523	1.523	1.523	1.523	1.523	1.523	1.523	1.523	15.225
Planlagt vedligeholdelse i alt		357.240	551.105	548.623	610.687	906.925	644.056	598.000	889.284	735.406	2.118.893	7.960.219

Afd. 8 Solbjerghaven (Østergårdsvej)

**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLD
i 2025 priser**

KONTO	AKTIVITET	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	SUM 10 år
Planlagt vedligeholdelse fordelt på:												
	Hovedindsættelse											
	Varmeanlæg & automatik	357.240	551.105	548.623	610.687	906.925	644.056	598.000	889.284	735.406	2.118.893	7.960.219
	Øvrige tekniske install.											
	Særlig vedligeholdelse											
I alt		357.240	551.105	548.623	610.687	906.925	644.056	598.000	889.284	735.406	2.118.893	7.960.219

Driftsbudget 2025

8 Solbjerghaven (Østergårdsv

Specifikationer

		BUDGET 2025	BUDGET 2024	REGNSKAB 2023
101-105	Ydelser på prioritetslån	3.187.000	3.009.000	2.470.722
	Renter og afdrag m.v.	3.187.000	4.258.000	4.638.381
	Ydelsesstøtte m.v.	0	-1.249.000	-2.167.658
107	Vandafgift	0	5.000	0
	Variable udgifter	0	5.000	0
110	Forsikringer	47.000	40.000	49.823
	Forsikringspræmier	47.000	40.000	49.823
111	Energiforbrug	82.000	66.000	41.361
	El & varme fællesarealer	40.000	51.000	38.364
	Målerpasning m.v.	42.000	15.000	2.996
112	Administrationsbidrag	285.092	289.888	310.145
	Afdelingsbidrag (Fast)	28.000	28.000	31.167
	Grundbidrag	207.064	213.664	252.578
	Bidrag varme	9.900	9.900	13.200
	Bidrag vand	9.900	9.900	13.200
	Bidrag til Dispositionsfonden	30.228	28.424	0
114	Renholdelse	332.000	285.000	385.424
	Lønninger	227.000	235.000	258.045
	Trappevask m.v.	55.000	0	66.672
	Anden renholdelse	50.000	50.000	60.707
115	Almindelig vedligehold	77.000	77.000	399.926
	Terræn	0	0	280.626
	Bygning/klimaskærm	0	0	0
	Bolig/erhverv	67.000	67.000	39.213
	Overflader/belægn./beklædn.	0	0	202
	Tekniske installationer	0	0	64.032
	Materiel	0	0	0
	Selvrisiko - forsikringssager	10.000	10.000	15.853
	Salg/hærværk	0	0	0

Driftsbudget 2025

8 Solbjerghaven (Østergårdsv

Specifikationer

		BUDGET 2025	BUDGET 2024	REGNSKAB 2023
116	Planlagt vedligehold	0	0	0
	Terræn	131.772	82.500	0
	Bygning/klimaskærm	56.987	107.400	0
	Bolig/erhverv	127.384	112.413	0
	Overflader/belægn./beklædn.	7.615	7.500	0
	Tekniske installationer	29.945	29.500	0
	Materiel	3.537	7.200	0
	Planlagt vedligehold I alt	357.240	346.513	0
	Fra henlægg. Hovedstandsættelse	-357.240	-346.513	0
117	Istandsættelse ved fraflytning	0	0	0
	Afdelingens andel A-ordning	0	0	20.725
	Fra henlæggelser A-ordning	0	0	-20.725
119	Diverse udgifter	21.500	21.000	15.527
	Kontingent BL	7.500	7.000	7.030
	Afdelingsbestyrelsen	6.000	6.000	0
	Aktiviteter	5.000	5.000	0
	Afdelingsmøder	3.000	3.000	0
	Andre udgifter	0	0	8.497
120	Henlæggelser planlagt vedligehold	743.681	631.000	699.360
	Henlægg. hovedstandsættelse	743.681	631.000	699.360
123-124	Henlæggelser andre	18.000	21.000	8.742
	Tab ved fraflytninger	18.000	21.000	8.742
125-136	Ekstraordinære udgifter	9.471	0	40.736
	Afskrivninger forbedringsarbejder	9.471	0	0
	Negativ rente mellemregning	0	0	40.736
204-208	Ekstraordinære indtægter	0	0	-40.183
	Korrektion vedr. tidl.år	0	0	-40.183