

Til beboerne

Afdeling 7730, Ølgod

Vi inviterer dig herved til **ordinært afdelingsmøde** jf. vedtægternes § 14, stk. 1.

Tirsdag den 5. marts 2024 kl. 17.00

Mødet afholdes på Hotel Hjedding, Storegade 19, 6870 Ølgod

(Der vil efter mødet blive serveret stegt flæsk)

Dagsorden:

1. Valg af:
 - a. dirigent
 - b. referent
 - c. stemmeudvalg
2. Fremlæggelse af beretning for perioden siden sidste ordinære afdelingsmøde
3. Fremlæggelse af afdelingens årsregnskab, for perioden 1. juli 2022 til 30. juni 2023, til orientering
4. Godkendelse af afdelingens driftsbudget for perioden 1. juli 2024 til 30. juni 2025

5. Indkomne forslag

5.1.

Forslag vedrørende tørretumbler i Nørregade og Storegade, Ølgod. Disse to tørretumbler er ikke tilkoblet et betalingssystem, så alle beboerne i Ølgod er med til at betale for brug af disse.

Det foreslås, at de enten fjernes eller ændres til betaling af den enkelte beboer, som ønsker at benytte tørretumbleren. (Louise Damm-Jensen)

5.2

DAGSORDEN

Afdelingsmøde
den 5. marts 2024
Udsendt
den 27. februar 2024
Side 2 af 9

Det forslås, at indkøbe og montering af 2 nye riste på Rosenvænget, da det larmer meget og er generende for beboerne, når man kører over dem. (Kirstine Schmidt)

5.3

Pap & Papircontainer er overfyldte. Beboer kunne afbestille nogen af deres reklamer i "mini tilbud". (Kirstine Schmidt)

Administrationen: punktet kan ikke stilles til afstemning, men der opfordres til, at fravælge unødvendige reklamer.

5.4

Forslag om nye postkasser i Rosenvænget - vores post bliver våd og de er små. (Kirstine Schmidt)

Forslaget blev også stillet ved sidste afdelingsmøde, hvorefter det overgik til afdelingsbestyrelse prioritering i forbindelse med budgetarbejdet. Afdelingsbestyrelsen behandlede forslaget på mødet den 6. februar 2023. Afdelingsbestyrelsen besluttede ikke at medtage forslaget i kommende budget. Afdelingsbestyrelsen opfordre til, at man går i dialog med sin omdeler, om at aviser og reklamer pakkes bedre, så de ikke går i stykker.

5.5

2 bede udenfor gårdhaven (Storegade), den østlige trænger til at fornyes, ny beplantning og jord. Vest næsten godt, men en gammel rod, skal graves op, nyt jord til at plante i.

Bedet syd for fløjen mod vest, der er planter, som er gået ud.

Sidste år bad vi også om nye planter.

Sidste år lovede I at male havemøbler, endnu ikke sket.

Inde i gårdhaven flyder det med bøgeblade. I må gerne suge dem op.

Forslaget er stillet, da det er en god ide, fordi vi gerne vil have en pæn gårdhave. Jeg tror ikke at udgiften er store, det må komme med under vedligehold. (Ingrid Jacobsen)

Administrationen: Driften prioritere løbende opgaverne, og der er i 2024 prioritet nye planter i gårdhaven.

Nedenstående for slag fra 5.6 til 5.15 er vedr. Vangsgården

5.6

Det opsatte skilt om parkering kun er for beboer foreslås flyttet om på østsiden af bygningen, så det ses tydeligere ved indkørsel.

Der er stadig gæster, som alligevel benytter p-pladserne, så vi forslår, at skiltningen af de enkelte pladser med lejlighedsnumre genindføres. (Erik Jørgensen)

5.7

Vores tidligere fremsatte forslag om etablering af ekstra parkeringspladser blev nedstemt ved sidste afdelingsmøde. Vi vil gerne genfremsætte forslaget. (Vi finder det faktisk grotesk, at et forslag, som vil koste 3,12 kroner om måneden pr. lejlighed, bliver nedstemt af beboerne, som ikke er berørt af problemet). (Erik Jørgensen)

Afdelingsbestyrelsen behandlede forslaget på mødet den 6. februar 2023, og de henstiller til, at beboerne minder gæster om, at parkering i gården KUN er for beboerne.

Der er ikke indhentet nye priser på at anlægge yderligere parkeringspladser, det vurderes ikke, at kunne holde indenfor de priser, der blev stillet til afstemning ved sidste afdelingsmøde.

Såfremt forslaget godkendes, vil driften arbejde med at indhente nye tilbud, hvorefter det skal endelig godkendes på et nyt afdelingsmøde.

5.8

Snerydning var denne vinter for dårlig og for sent. Forslås forbedret. (Erik Jørgensen)

Administrationen: Vinterforanstaltning har været i udbud, og vi har fået en ny entreprenør til at varetage snerydningen. Bolig Syd Vest har holdt flere justeringsmøder med entreprenøren både under sneperioderne og efterfølgende.

5.9

Der foreslås bedre højtalerforhold til afdelingsmødet. (Erik Jørgensen)

Administrationen: Der er til mødet den 5. marts 2024 bestilt mikrofon og højttalere til mødet.

DAGSORDEN

Afdelingsmøde
den 5. marts 2024
Udsendt
den 27. februar 2024
Side 4 af 9

5.10

Er der taget stilling til om rottebekæmpelse skal medføre fjernelse af hække?
(Erik Jørgensen)

Administrationen: Bolig Syd Vest prøver så vidt muligt at fastholde de grønne områder i bebyggelserne. Dog kan det ikke afvises, at det kan blive nødvendigt med fjernelse af hækken på et tidspunkt.

Der henstilles til, at beboerne IKKE fodre fugle og andre dyr, for at det ikke tiltrækker rotter.

5.11

Det foreslås, at henvendelser til boligforeningen kan afleveres i postkassen ved kontoret. (Erik Jørgensen)

Administrationen: Det kan godt lade sig gøre, at aflevere henvendelser til boligforeningen i postkassen ved kontoret. Denne postkasse tømmes en gang pr. uge. Organisationsbestyrelsen har besluttet, at der skal være åben for personlig betjening på kontoret i Ølgod, hver anden uge (ulige uger), og henvendelser kan derfor også afleveres personligt til kontoret i åbningstiden.

5.12

For bedre kontakt mellem boligforening og beboer foreslås at afdelingsbestyrelsen udvides til at omfatte en beboer fra hvert boligkompleks. (Erik Jørgensen)

Administrationen: I afdeling Ølgod er der 8 områder/boligkomplekser. En afdelingsbestyrelse skal bestå af et ulige antal medlemmer.

Da det tidligere har været svært at få medlemmer til afdelingsbestyrelsen vedtog afdelingsmødet den 10. november 2022, at ændre antallet af afdelingsbestyrelsesmedlemmer fra 5 til 3 medlemmer.

5.13

Garagen på Rosenvænget: Er udgifterne fællesudgifter for afdelingen – er det, eller bliver det renoveret? Er der toiletforhold? Er det forbeholdt afdelingsmedlemmer, eller er der offentlig adgang? (Erik Jørgensen)

Administrationen: Udgifter, der er i forbindelse med garagen afholdes af afdelingens vedligeholdelsesbudget.

DAGSORDEN

Afdelingsmøde
den 5. marts 2024
Udsendt
den 27. februar 2024
Side 5 af 9

Garagen er blevet malet på vægge og lofter. Der er ikke andre renoveringer af garagen, der er planlagt.

Der er ingen toiletfaciliteter i garagen, dog er der et toilet tæt på. Anvendelse af garagen er forbeholdt alle beboere i afdeling Ølgod. Der er ikke udpeget nogle til at varetage evt. udlejning af garagen.

5.14

Kommer der udendørs borde og bænke i Vangsgården? (Erik Jørgensen)

Administrationen: Der er ikke afsat budget af til borde og bænke i Vangsgården. Der undersøges mulighed for, at søge om dette ved DAB's strategipulje.

5.15

Er der en letfattelig grund til afdelingens – efter sigende – dårlig økonomi? (Erik Jørgensen)

Administrationen: Der henvises til regnskabs gennemgangen under punkt 3.

5.16

Flag skal ned pga. støj (Storegade). Mange beboere utilfreds med klappen fra flag og snor døgnet rundt. Alternativ er at sætte skilt op på gavlenden ligesom i Esbjerg. (Egon Kristensen)

Larm fra snor på flagstang (Vita Møller)

Administrationen: Det er organisationsbestyrelsen for Bolig Syd Vest, der har besluttet, at der skal være flag i områderne. Det foreslås, at forslaget sendes videre til behandling i organisationsbestyrelsen.

5.17

(Storegade) Gulvvask i kælder (Vita Møller)

Administrationen: Der bliver vasket gulv i kælderarealer i forbindelse med trappevasken.

5.18

(Storegade) Uansvarlig gulvvask i elevator og mellemgang. Vådt fører. (Vita Møller)

DAGSORDEN

Afdelingsmøde
den 5. marts 2024
Udsendt
den 27. februar 2024
Side 6 af 9

Administrationen: Driften følger op med vores leverandør i forhold til vådt fører efter gulvvask.

5.19

Udelevator (Enghavevej) var i stykker da jeg flyttede ind den 1.4.2023. Måtte selv betale elektriker ekstra (500kr) for leje af lift. (Pia Mikkelsen)

Administrationen: Reparation af liften på Enghavevej er udført. Der har været svært at få reservedele, således at reparationen kunne udføres.

5.20

Parkering må andre end beboerne i nr. 20 bruge parkeringspladsen permanent? Kan være vært at få en plads når man kommer hjem fra arbejde. (Pia Mikkelsen)

Administrationen: Administrationen forslår, at der opsættes skilte, hvoraf det fremgår at p-pladser er for afdelingens beboer og evt. deres gæster.

5.21

Det kunne være rigtig hyggeligt med et juletræ i haven i november og december. (Pia Mikkelsen)

Administrationen: Der er 8 områder i Ølgod, og den samlede omkostning til opsætning af juletræer vil udgøre ca. 40.000 kroner pr. år. Dette er vil betyde en ca. huslejestigning på 15 kr. pr. lejemål pr. måned.

Derudover vil der være etableringsomkostninger til indkøb af lyskæder, forlængerledninger, juletræsfødder og elektriker.

Såfremt forslaget godkendes kan det indarbejdes i budgettet fra 2025/2026.

5.22

Forslag til at alle husstande må have op til 2 katte, såfremt at de er kastret/steriliseret og er indekatte.

En kat/katte kan gøre en kæmpe forskel for den enkelte beboer, hvor de betydeligt kan forbedre den mentale sundhed, og kan være med til at bekæmpe ensomhed. Katte kan gøre en forskel for beboer i alle aldre, især hvis beboeren bor alene.

DAGSORDEN

Afdelingsmøde
den 5. marts 2024
Udsendt
den 27. februar 2024
Side 7 af 9

Katte larmer ikke, især ikke i forhold til hunde og andet, og er derfor ikke til gene for naboer. Og ved at have to katte, så kan de også underholde hinanden og holde hinanden samt beboeren med selskab. (Sara Søs Aanæs)

Administrationen: Forslaget er en ændring af husordensreglerne, og såfremt forslaget godkendes, vil dette blive indarbejdet i reglementet.

5.23

FORSLAG NYE KØKKENER

Kollektiv råderet – forbedringer du betaler over huslejen

Kollektiv råderet betyder, at afdelingen optager et fælles lån til at forbedre køkkener, badeværelser eller andet. De beboere der bruger ordningen, betaler deres del af lånet tilbage over huslejen.

Det foreslås, at der lejerne i afdelingen fremover kan anvende den kollektive råderet til udskiftninger af køkkener i familieboliger, der er mere end 15 år gamle. (Der er 15 års afskrivning). Ligeledes vil det være muligt, at udskifte slidte køkkener i lejligheder ved fraflytninger under den kollektive råderet.

Beslutter afdelingsmødet at godkende anvendelse af den kollektive råderet under nedenstående forudsætningerne, skal Selskabsstyrelsen og Varde Kommune ligeledes godkende forslaget.

Forudsætninger:

- Afdelingen styrer byggesagen
- Bestilling af materialer foretages af ejendomskontoret. Ejendomskontoret og administrationen foretager en samlet bestilling og styrer forløbet med bestilling, pålægning og gennemgang af fejl og mangler af det udførte arbejde.
- Afdelingen betaler udgifterne til arbejdet, og der udarbejdes et kontrakttillæg med et lejetillæg på 15 år. Kontrakttilægget skal underskrives af lejeren før arbejdet igangsættes.
- Arbejdet igangsættes individuelt efter beboernes ønske.
- Investering i pr. køkken må maksimum være kr. 80.000. Maksimumbeløbet opskrives hvert år i takt med udviklingen i pristallet. Lejeforhøjelsen beregnes individuelt for det enkelte lejemål, alt afhængig af de arbejder, der er udført. Lejeforhøjelsen beregnes på vilkår til et optagelse af et fastforrentet 15 årigt obligationslån, med 4% i rente. Beregningen kan ændres i takt med kurs og rentestigninger på lånetidspunktet, men ligger fast i afviklingsperioden.

DAGSORDEN

Afdelingsmøde
den 5. marts 2024
Udsendt
den 27. februar 2024
Side 8 af 9

- Arbejdet vil medføre en månedlig forhøjelse af huslejen på max 611 kr. pr. måned.
- Forhøjelsen falder væk efter 15 år.
- Såfremt afdelingens økonomi tillader det, optages der ikke et realkredit lån, men udgiften finansieres midlertidigt ved et udlæg af afdelingens egne midler. Lejeforhøjelsen beregnes ens overfor lejerne, uanset om realkreditlånet hjemtages.

5.24

FORSLAG NYE BADVÆRELSER

Kollektiv råderet – forbedringer du betaler over huslejen

Kollektiv råderet betyder, at afdelingen optager et fælles lån til at forbedre køkkener, badeværelser eller andet. De beboere der bruger ordningen, betaler deres del af lånet tilbage over huslejen.

Det foreslås, at der lejerne i afdelingen fremover kan anvende den kollektive råderet til udskiftninger af badeværelser i familieboliger, der er mere end 15 år gamle. (Der er 15 års afskrivning). Ligeledes vil det være muligt, at udskifte slidte badeværelser i lejligheder ved fraflytninger under den kollektive råderet.

Beslutter afdelingsmødet at godkende anvendelse af den kollektive råderet under nedenstående forudsætningerne, skal Selskabsstyrelsen og Varde Kommune ligeledes godkende forslaget.

Forudsætninger:

- Afdelingen styrer byggesagen
- Bestilling af materialer foretages af ejendomskontoret. Ejendomskontoret og administrationen foretager en samlet bestilling og styrer forløbet med bestilling, pålægning og gennemgang af fejl og mangler af det udførte arbejde.
- Afdelingen betaler udgifterne til arbejdet, og der udarbejdes et kontrakttillæg med et lejetillæg på 15 år. Kontrakttilægget skal underskrives af lejeren før arbejdet igangsættes.
- Arbejdet igangsættes individuelt efter beboernes ønske.
- Investering i pr. køkken må maksimum være kr. 80.000. Maksimumbeløbet opskrives hvert år i takt med udviklingen i pristallet. Lejeforhøjelsen beregnes individuelt for det enkelte lejemål, alt afhængig af de arbejder, der er udført. Lejeforhøjelsen beregnes på vilkår til et optagelse af et fastforrentet 15 årigt obligationslån, med 4% i rente. Beregningen kan ændres i takt med

DAGSORDEN

Afdelingsmøde
den 5. marts 2024
Udsendt
den 27. februar 2024
Side 9 af 9

kurs og rentestigninger på lånetidspunktet, men ligger fast i afviklingsperioden.

- Arbejdet vil medføre en månedlig forhøjelse af huslejen på max 611 kr. pr. måned.
- Forhøjelsen falder væk efter 15 år.
- Såfremt afdelingens økonomi tillader det, optages der ikke et realkredit lån, men udgiften finansieres midlertidigt ved et udlæg af afdelingens egne midler. Lejeforhøjelsen beregnes ens overfor lejerne, uanset om realkreditlånet hjemtages.

6. Valg af formand for afdelingsbestyrelsen for 2 år
Louise H. Damm-Jensen – ingen valghandling (valgt til 2025)

7. Valg af medlemmer til afdelingsbestyrelsen for 2 år
Sonya Pedersen – genvalg modtages (vælges til 2026)
Thomas Uhre Nielsen – genvalg modtages (vælges til 2025)

8. Valg af suppleanter til afdelingsbestyrelsen for 1 år til 2026
Elisabeth Uhre – på valg
Inger Cramon – på valg

9. Valg af repræsentantskabsmedlemmer/suppleanter
Afdelingsmødet har kompetencen til at vælge, om det er afdelingsmødet eller afdelingsbestyrelsen, der vælger repræsentantskabsmedlemmer til boligselskabets repræsentantskab. Afdelingen har efter vedtægterne ret til at vælge 5 repræsentanter. (foruden Louise H. Damm-Jensen, der er repræsentantskabsmedlem via organisationsbestyrelsen)

Afdelingsmødet har tidligere besluttet at overdrage kompetencen til valg af 5 repræsentantskabsmedlemmer til afdelingsbestyrelsen.

10. Eventuelt

Med venlig hilsen
Afdelingsbestyrelsen

Bolig Syd Vest, Ølgod – afd. 7730

Afdelingsbestyrelsens beretning fra nov. 2022 til marts 2024

Bestyrelsen er: Sonja Pedersen, Thomas U. Nielsen og Louise Damm-Jensen

Det forgangne, snart halvandet år, er der afholdt 5 møder i alt, hvor 3 af møderne har været til referat. Grundet færre punkter til dagsordenen, herunder forslag som vi i bestyrelsen ikke kan/må tage stilling til, har vi i stedet haft et par kaffemøder, hvor vi lige har opdateret hinanden, så vi alle har haft en føling med, hvad der sker i afdelingen.

Året har budt på en del udfordringer i forhold til økonomien i afdelingen. Dette har besværliggjort ting, samt udskudt nogle projekter, som vi selvfølgelig gerne så være afsluttet.

Vi har i det forgangne år skullet fravælge og/eller udskyde driftsopgaver, i samarbejde med administrationen, og det har været svært at gennemskue, hvilken retning der har været bedst at gå i.

Dog har vi alligevel fået lavet nogle småting rundt omkring. Der er blevet sorteret ud i vores skraldespande/containerne, så vi nu kun har, hvad vi har brug for. Der er lavet nedkørsel fra Enghavevej til Vangsgade, fået opsat skilte til både parkering og affaldssortering forskellige steder i afdelingen. Garagen på Rosenvænget er blevet malet og fremstår nu lys og indbydende. Nørregade har fået anlagt græsplæne og fået doneret bord/bænkesæt af DAB Fonden, efter det gamle lægehus blev væltet.

Derudover har vi i bestyrelsen deltaget i kvartalsmøder, hvor vi har fået en gennemgang af kommende, igangværende og færdiggjorte projekter. Vi har været til møder vedr. regnskab og budget, samt bygningsgennemgang, hvor vi er orienteret om, hvad der skal renoveres, samt hvor hurtigt dette skal og bør gennemføres.

Ølgod d. 23.02.2024

På vegne af bestyrelsen

Louise Damm-Jensen

Formand

BUDGETUDKAST

for perioden

1. juli 2024 - 30. juni 2025

Budgettet indeholder en regulering af huslejen på 5,50%**Husleje almene boliger**

Nuværende gennemsnitlige husleje pr. år

906 kr. pr. m²

Ny gennemsnitlig husleje pr. år

955 kr. pr. m²**Eksempler på den månedlige husleje ud fra boligtype**

Boligtype	Antal m²	Nuv. husleje	Ændring	Ny husleje
Etagebolig 2 rum	64,00	4.937	271	5.208
Etagebolig 2 rum	71,00	5.886	324	6.210
Etagebolig 2 rum	79,00	6.551	360	6.911
Etagebolig 2 rum	90,00	6.616	364	6.980
Etagebolig 3 rum	76,00	5.916	325	6.241
Etagebolig 3 rum	78,00	6.082	334	6.416
Etagebolig 3 rum	81,00	6.323	348	6.671
Etagebolig 3 rum	84,00	6.963	383	7.346
Etagebolig 3 rum	92,00	5.787	318	6.105
Etagebolig 3 rum	102,00	8.083	444	8.527
Etagebolig 4 rum	108,00	9.223	507	9.730
Rækkehus 2 rum	60,00	4.280	235	4.515
Rækkehus 2 rum	69,00	4.921	271	5.192
Rækkehus 2 rum	77,00	6.532	359	6.891
Rækkehus 2 rum	84,00	6.946	382	7.328
Rækkehus 3 rum	69,00	4.921	271	5.192
Rækkehus 3 rum	74,00	5.279	290	5.569
Rækkehus 3 rum	82,00	6.702	368	7.070
Rækkehus 3 rum	90,00	7.387	406	7.793
Rækkehus 3 rum	95,00	8.298	456	8.754
Rækkehus 3 rum	102,00	8.942	492	9.434
Rækkehus 4 rum	104,00	9.123	502	9.625
Ungdomsbolig 1 rum	31,90	1.884	104	1.988
Ungdomsbolig 1 rum	36,00	1.906	105	2.011
Ungdomsbolig 1 rum	42,00	2.630	145	2.775
Ældrebolig 2 rum	75,00	6.236	343	6.579

Afdelingen består af:	Antal lejemål	Lejemålsenheder	Areal i m²
Almene boliger	229	229,0	17.656,30
Garager/carporte (1/5 enh.)	7	1,4	
I alt	236	230,4	17.656,30

Budgettet er:

Godkendt af afdelingsbestyrelsen den:

29. januar 2024

Godkendt på afdelingsmødet den:

- ✔ Medindflydelse
- ! Delvis medindflydelse
- ✘ Ingen medindflydelse

Konto	Udgifter	Regnskab	Budget	Nyt budget	Ændring
		2022/2023	2023/2024	2024/2025	
105.9	✘ Nettokapitaludgifter	7.321.672	7.260.000	7.381.000	121.000 *
106	✘ Ejendomsskatter	384.652	404.000	408.000	4.000
107	! Vandafgifter	-4.579	0	0	0
109	! Renovation	589.141	584.000	646.000	62.000 *
110	✘ Forsikringer	134.257	135.000	140.000	5.000
111	! Afdelingens energiudgifter	317.140	318.000	373.000	55.000 *
112	✘ Bidrag til selskabet	1.103.657	1.115.000	1.189.000	74.000 *
114	✔ Renholdelse	1.628.960	2.152.000	1.503.000	-649.000 *
115	✔ Almindelig vedligeholdelse	32.048	15.000	15.000	0
116.1	✔ Planlagt vedligeholdelse og fornyelser	3.698.047	4.564.000	3.060.000	-1.504.000
116.2	Dækkes af tidligere henlæggelser	-2.814.140	-4.564.000	-3.060.000	1.504.000
117.1	✘ Istandsættelse ved fraflytninger	226.802	250.000	300.000	50.000
117.2	Dækkes af henlæggelser	-226.802	-250.000	-300.000	-50.000
118	✔ Drift af særlige aktiviteter	8.370	40.000	20.000	-20.000
119	✔ Diverse udgifter	388.931	419.000	351.000	-68.000
120/124	✔ Henlæggelser	3.238.000	3.534.000	4.700.000	1.166.000 *
125	✘ Ydelser vedr. forbedringsarbejder	18.000	18.000	18.000	0
126	✘ Afskrivning på forbedringsarbejder	51.000	51.000	51.000	0
129.1	✘ Tab ved lejeledighed m.v.	921.750	750.000	930.000	180.000
129.2	Dækkes af henlæggelser og disp.fond	0	-750.000	-930.000	-180.000
130.1	✘ Tab ved fraflytninger	93.642	150.000	100.000	-50.000
130.2	Dækkes af henlæggelser og disp.fond	0	-150.000	-100.000	50.000
131	✘ Renteudgifter	0	80.000	0	-80.000
133	✘ Afvikling af underskud fra tidligere år	0	0	158.000	158.000 *
134	✘ Korrektion til tidligere års regnskab	128.594	0	0	0
Udgifter i alt		17.239.143	16.125.000	16.953.000	828.000

Konto	Indtægter	Regnskab	Budget	Nyt budget	Ændring
		2022/2023	2023/2024	2024/2025	
201.1	✘ Lejeindtægter fra almene boliger	15.227.736	16.024.000	16.867.000	843.000
201.6	! Kældre m.v.	49.169	65.000	47.000	-18.000
201.7	✔ Lejeindtægter fra garager og carporte	10.800	11.000	11.000	0
202	✘ Renteindtægter	169.241	0	0	0
203	! Andre ordinære indtægter	67.547	25.000	28.000	3.000
206.1	✘ Indgået fra tidligere afskrevne debitorer	14.599	0	0	0
206	✘ Korrektion til tidligere års regnskab	120.425	0	0	0
Indtægter i alt		15.659.518	16.125.000	16.953.000	828.000
Årets resultat / budgetbalance		-1.579.625	0	0	0

Forklaring på de stjernemarkerede konti på budgettets side 2

På budgettets side 2 er der konti, der er markeret med en stjerne og fremhævet med fed skrift. Det er konti, som nu vil blive forklaret nærmere nedenfor, da de udgør de væsentligste ændringer i budgettet i forhold til indeværende års budget.

105.9 Nettokapitaludgifter; Stigning på 121.000 kr.

Stigningen skyldes, at afdelingen er finansieret med indeksslån, som bliver indekseret årligt.

109 Renovation; Stigning på 62.000 kr.

Stigningen skyldes, at prisen på genbrugsordning er steget fra 1.778 kr. pr. stk. til 1.973 kr. pr.

111 Afdelingens energjudgifter; Stigning på 55.000 kr.

Stigningen skyldes, at elforbruget er hævet fra 40.000 kwh til 94.000 kwh.

112 Bidrag til selskabet; Stigning på 74.000 kr.

Stigningen skyldes, at honoraret til DAB er hævet fra 3.688 kr. pr. enhed til 3.854 kr. pr. enhed.

114 Renholdelse ; Fald på 649.000 kr.

Faldet skyldes, at fordelingsnøglen er blevet ændret, så afdelingen nu skal betale fast 18,56 % af de samlede lønudgifter i stedet for 26,22 %, som er indarbejdet i budget 23/24.

120/124 Henlæggelser; Stigning på 1.166.000 kr.

Stigningen skyldes, at henlæggelsen til planlagt og periodisk vedligeholdelse er hævet fra 3.256.000 kr. til 3.884.000 kr. Derudover henlægges der også ekstraordinært 500.000 kr. til at dække udgifterne til tab ved lejeledighed og tab ved fraflytning.

133 Afvikling af underskud fra tidligere år; Stigning på 158.000 kr.

Stigningen skyldes, at afdelingen er et opsamlet underskud, som skal afvikles over 3 år. Der arbejdes på en ansøgning til Kommunen, så afviklingen kan ske over 10 år i stedet for.

Kommentarer til årets regnskab

105.9 Nettokapitaludgifter (beboerbetaling): Overskridelse -148 t.kr.

Overskridelsen skyldes, at indekseringen har været højere end forventet i budgettet. Derudover er den negative ydelsesstøtte steget fra 134.000 kr. til 197.000 kr.

106 Ejendomsskatter: Overskridelse -99 t.kr.

Overskridelsen skyldes, at den samlede grundvurdering er steget i forhold til budgettet. Den faktiske grundvurdering er steget til 13.071.200 kr.

111 Afdelingens energiforbrug: Besparelse 64 t.kr.

Besparselsen skyldes, at udgiften til honorar for udarbejdelse af varmeregnskab, har været mindre end forventet.

112 Administrationsbidrag til selskabet: Overskridelse -63 t.kr.

Overskridelsen skyldes, at honoraret til DAB er steget.

114 Renholdelse: Besparelse 260 t.kr.

Besparselsen skyldes, at fordelingsnøglen er blevet ændret. Så afdelingens fordelingsprocent er blevet 18,06 % i stedet for 24,20 %. Fælles for alle afdelingerne kan nævnes at lønudgifterne har været højere end forventet. Der var budgetlagt med en lønudgift på 4.820.000 kr., men den faktiske lønudgift har været 5.444.993 kr.

116.1 Afholdte udgifter: Overskridelse -1.086 t.kr.

Der er følgende kommentar til konto 116:

- Konto 116.110: Overskridelsen skyldes udgifter til omforandre grønne områder, samt maling af træværk.
- Konto 116.130: Overskridelsen skyldes udgifter til ekstern affaldsrundring og oprydning.
- Konto 116.230: Besparelsen skyldes færre udgifter til udskiftning af tage.
- Konto 116.310: Overskridelsen skyldes flere udgifter i forbindelse med istandsættelse af flyttelejemål.
- Konto 116.320: Overskridelser skyldes flere udgifter til VVS.

129.1 Tab ved lejeledighed m.v.: Overskridelse -442 t.kr.

Overskridelsen skyldes, at selskabet har fået fritagelse for at dække udgiften for lejetab i afdelingen.

134 Korrektion vedr. tidligere år: Overskridelse -129 t.kr.

Overskridelsen skyldes renteudgifter for perioden 1/1-30/6 - 2022.