

Brevtekst

Bolig nr. 1201 - 2066

Boligselskabet Fruehøjgaard
Aaparken 2
7400 Herning

Telefon: 76 64 66 00
Mail: post@fruehojgaard.dk

www.fruehojgaard.dk
facebook.dk/fruehojgaard

Herning, den 21. august 2023

Ordinært afdelingsmøde i Afd. Birk Campus

Til brug ved det ordinære afdelingsmøde **torsdag den 31. august 2023 kl. 18.30** i
Fælleshuset, Birk Centerpark 105, fremsender vi vedlagt:

- 1. Årsberetning**
- 2. Forslag til driftsbudget** for Afd. Birk Campus
for perioden 1/1 – 31/12 2024.
- 3. Ordforklaring** til driftsbudgettet.

Der er ikke indkommet forslag til behandling på mødet.

Venlig hilsen
Boligselskabet Fruehøjgaard
Organisationsbestyrelsen

Dagsorden for mødet:

1. Valg af dirigent
2. Afdelingens beretning for perioden siden sidste møde
3. Godkendelse af afdelingens driftsbudget for det kommende år.
4. Indkomne forslag
5. Valg til afdelingsbestyrelsen
6. Valg af suppleanter for 1 år
7. Eventuelt

English version – see next page!

Ordinary meeting in Dept. Birk Campus

*For use at the ordinary department meeting **Thursday August 31, 2023 - at 18.30** in Fælleshuset, Birk Centerpark 105, we send the attached:*

- 1. Annual report**
- 2. Proposed operating budget** for Dept. Birk Campus for the period 1/1 – 31/12 2024.
- 3. Glossary** of the operating budget.

No proposals were received for the meeting.

Sincerely

Boligselskabet Fruehøjgaard

The Organizational Board

Agenda for the meeting:

- 1. Election of af meeting conductor.*
- 2. The department's report for the period since the last meeting.*
- 3. Approval of the department's operating budget for the coming year.*
- 4. Proposals received.*
- 5. Election to the department board.*
- 6. Election of deputies to the department board – for 1 year.*
- 7. Any other business (AOB)*

Årsberetning 2023 for Afd. Birk Campus

Da afdelingen pt. er uden afdelingsbestyrelse, er det organisationsbestyrelsen, der varetager afdelingsbestyrelsens hverv. Årsberetningen for 2023 er derfor udarbejdet af Boligselskabet Fruehøjgaard.

På afdelingsmødet i 2022 blev en række forslag til de udendørs faciliteter (fitness, bålplads mm) drøftet og besluttet at arbejde videre med i et samlet projekt sammen med et projekt om biodiversitet støttet, med kr. 783.152,- fra Nordea-fondens Her gror vi-pulje. En projektgruppe har arbejdet med projektet, og er nu næsten nået til enighed med Herning Kommune, så forhåbentlig kan projektet snart gå i gang.

På mødet blev der også stillet forslag om mulighed for at købe sig til ekstra opbevaringsplads. Det har efterfølgende vist sig, at det ikke er muligt at etablere ekstra opbevaringsplads i bebyggelsen. I stedet er beboerne blevet henvist til andre lagerhoteller i nærområdet.

Året har ellers budt på en omfattende facaderenovering på Studenterhuset, inklusive vinduer og døre. Arbejdet forventes at være færdig i slutningen af november.

Det har også været nødvendigt at udskifte facadebeklædningen på passivboligerne, der blev opført i 2009.

Et skur ved nr. 79 er blevet lavet til parkering af scootere og motorcykler.

Udfordringer med udebelysningen i dele af området skulle være på vej til at blive løst.

Parkafdelingen har sørget for nye borde-/bænkesæt rundt i området.

Der er lidt udfordringer med aviser/reklamer, der bliver efterladt ved postkasserne. Hvis du ikke ønsker reklamer eller gratisaviser, vil vi gerne opfordre til, at du tilmelder dig Nej Tak-ordningen på <https://fk.dk/Contact/Forbruger-kontakt/Reklamernejtakformular> - eller som minimum sørger for, at dine aviser/reklamer ender i aviscontaineren.

I maj måned gennemgik medarbejdere fra Service, Park og Administration bygningernes og udearealernes vedligeholdelsestilstand på en 'Markvandring'. På baggrund af 'Markvandringen' udarbejdes en vedligeholdelsesplan, som indarbejdes i det budgetforslag, der forelægges til godkendelse på afdelingsmødet.

Hvad er beboerdemokrati – og hvad skal vi med det?

Beboerdemokratiet er et af de vigtigste kendetegn for den almene boligsektor i Danmark. Kort fortalt betyder beboerdemokratiet, at beboerne har indflydelse på og er med til at beslutte, hvordan Afd. Birk Campus skal være at bo i – både i forhold til den daglige drift og til det sociale liv i afdelingen.

På afdelingsmødet i 2022 blev der ikke valgt nogen suppleanter til afdelingsbestyrelsen, og da et bestyrelsesmedlem nu er fraflyttet afdelingen, er afdelingsbestyrelsen jf. lovgivningen ikke længere funktionsdygtig, og organisationsbestyrelsen har overtaget afdelingsbestyrelsens funktioner. Det synes vi er ærgerligt, fordi en afdelingsbestyrelse er bindeled mellem beboerne og boligselskabet.

Vil du være med til at gøre en forskel for Birk Campus? Har du gode idéer til, hvordan vi kan skabe et bedre fællesskab og et grønnere miljø? Så meld dig som kandidat til afdelingsbestyrelsen og vær med til at forme fremtiden for din bolig!

Arbejdet i en afdelingsbestyrelse er i øvrigt en kompetencegivende mulighed for at lære en masse om boligadministration, økonomi, jura, konfliktløsning, kommunikation, ledelse og samarbejde. Man får også et stort netværk af andre engagerede beboere og fagfolk, som man kan sparre med og få inspiration fra.

Boligselskabet kan på baggrund af dit frivillige arbejde lave en udtalelse til dig, hvis du ønsker det, hvor vi anerkender din indsats og beskriver de kompetencer, du har opnået gennem dit arbejde. Det kan være nyttigt, når du fx søger et nyt job, en uddannelse eller et andet frivilligt hverv.

Herning den 17. august 2023

Venlig hilsen

Boligselskabet Fruehøjgaard

Organisationsbestyrelsen

Annual report 2023 for Dept. Birk Campus

As the department is currently without a department board, it is the organizational board that takes care of the department board's duties. The annual report for 2023 has therefore been prepared by Boligselskabet Fruehøjgaard. At the department meeting in 2022, a few proposals for the outdoor facilities (fitness, bonfire etc.) were discussed and it was decided to continue working with them in a joint project about sustainability supported with DKK 783,152 from the Nordea Foundation's fund: "Here-we-grow". A project group has worked on the project and has now almost reached an agreement with Herning Municipality, so hopefully the project can start soon.

At the meeting, a proposal was also made about the possibility of purchasing extra storage space. It has subsequently turned out that it is not possible to establish extra storage space in the building. Instead, the residents have been referred to other storage hotels in the area.

Moreover, Birk Campus is going through an extensive facade renovation of the Student House, including windows and doors. The work is expected to be completed by the end of November.

The facade cladding on the passive houses that were built in 2009 have also been replaced.

A shed at No. 79 has been fitted for parking scooters and motorbikes.

We've had some challenges with the outdoor lighting in parts of the area, but they are being resolved.

The housing company has provided new tables and benches in Birk.

We are also having some challenges with newspapers/advertisements that are being left around in the mailbox areas. If you do not want advertisements or free newspapers, we would like to encourage you to register for the "No Thank you" scheme at <https://fk.dk/Contact/Forbrugerkontakt/Reklamernejtakformular> - or at least ensure that your newspapers/advertisements end up in the newspaper container.

In May, employees from Service, Park and Administration reviewed the state of maintenance of the buildings and outdoor areas on a 'field walk'. Based on the findings at this 'field walk', we will work out a maintenance plan, which is incorporated into the budget proposal and presented for approval at the department meeting.

What is resident democracy - and what does it do for me?

Resident democracy is one of the most important characteristics of the public housing sector in Denmark. In short, resident democracy means that residents have an influence on and can take part in some of the decision making in Dept. Birk Campus - both in relation to the daily operations and to the social life in the department.

At the meeting in 2022, no alternates were elected to the department board, and since one of the board members has now left Birk Campus, the board is no longer functional according to the legislation. Therefore, the organizational board has taken over. In our opinion this is unfortunate, because a department board can function as a link between the residents and the housing association.

Do you want to help make a difference for Birk Campus? Do you have good ideas on how we can create a better community and a greener environment? Then register as a candidate for the board and help shape the future of your home!

Being a member of a departmental board is also a skill-giving opportunity to learn a lot about housing administration, finance, law, conflict resolution, communication, management, and cooperation. You also get a large network of other committed residents and professionals with whom you can spar and get inspiration from.

Based on your voluntary work, the housing company can make a statement for you, if you wish, in which we acknowledge your efforts and describe the skills you have gained through your work. It can be useful when, for example, you are looking for a new job, an education, or another voluntary position.

Herning, August 17, 2023

Best regards

Boligselskabet Fruehøjgaard

The Organizational Board

90109 - Birk Campus

Budgetforslag for perioden 1. januar 2024 - 31. december 2024

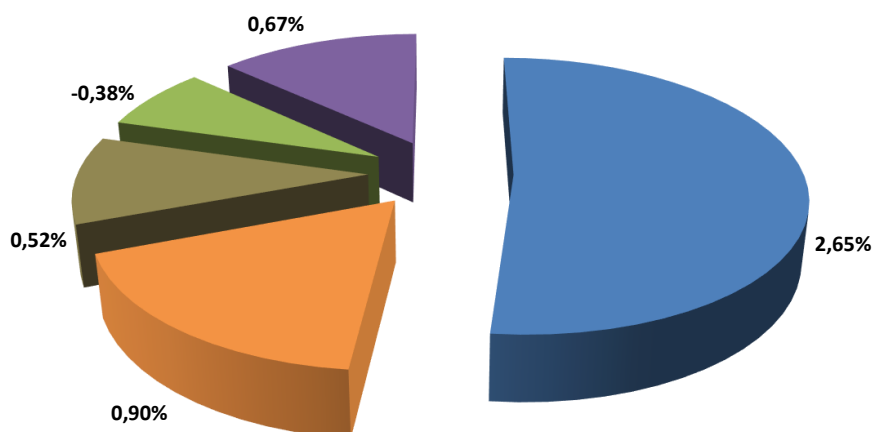


Huslejestigning pr. 1. januar 2024 4,37%

Såfremt budgetforslaget godkendes på afdelingsmødet vil det medføre en stigning i huslejen på 4,37%, svarende til en samlet huslejestigning for hele afdelingen på kr. 577.000, med ikrafttrædelse pr. 1. januar 2024.

	Nuværende husleje Gennemsnitlig m²		Ændring	Husleje pr. 1. januar 2024 Gennemsnitlig m²
Ungdomsboliger	995		43	1.038
Lejligheder	m²	Nuværende husleje	Ændring	Husleje pr. 1. januar 2024
Ungdomsbolig 1 Rum	27	2.661	116	2.777
Ungdomsbolig 1 Rum	34	2.638	115	2.753
Ungdomsbolig 2 Rum	50	3.834	168	4.002

Sådan er huslejestigningen fordelt



- ★  Afdrag og renter på forbedringslån stiger med kr. 350.000
- ★  Renholdelse stiger med kr. 119.000
- ★  Diverse udgifter stiger med kr. 69.000
- ★  Opsparing til tab ved fraflytning falder med kr. 50.000
- ★  Diverse reguleringer, forskellige konti stiger med kr. 89.000

90109 - Birk Campus

Budgetforslag for perioden 1. januar 2024 - 31. december 2024

 Beboerindflydelse
  Mindre beboerindflydelse
  Ingen beboerindflydelse

Beboer indflydelse	Konto	Kontonavn	Regnskab 2022	Budget 2023	Nyt budget 2024
			(i 1.000 kr.)	(i 1.000 kr.)	(i 1.000 kr.)
UDGIFTER					
	101-105	Nettokapitaludgifter	5.686	5.750	5.766
Nettokapitaludgifter i alt			5.686	5.750	5.766
	106	Ejendomsskatter	159	162	165
	107-108	Vand- og kloakafgift	36	50	38
	109	Renovation	522	512	524
	110	Forsikringer	125	140	138
	111	El og varme i fællesarealer	112	204	183
	112	Administration	1.694	1.980	2.008
Offentlige og andre faste udgifter i alt			2.648	3.048	3.056
	114	Renholdelse	943	724	843
	115	Almindelig vedligeholdelse	583	555	565
	116	Planlagt vedligeholdelse	1.814	1.133	1.283
		- Dækket af afdelingens opsparing	-1.814	-1.133	-1.283
	117	Istandsættelse ved fraflytning	553	410	450
		- Dækket af afdelingens opsparing	-553	-410	-450
	118	Drift af fællesfaciliteter	345	375	360
	119	Diverse udgifter	75	93	119
Variable udgifter i alt			1.946	1.747	1.887
	120	Opsparing til planlagt vedligeholdelse	2.000	2.075	2.100
	121	Opsparing til istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	400	410	450
	123	Opsparing til tab ved fraflytning	30	100	50
Henlæggelser i alt			2.430	2.585	2.600
	125	Afdrag og renter på forbedringslån	0	0	350
	126	Afskrivning på forbedringsarbejder	218	234	234
	129	Tab ved lejeledighed	491	0	0
		- Dækket af dispositionsfonden	-491	0	0
	130	Tab ved fraflytninger	25	50	50
		- Dækket af afdelingens opsparing	-25	-50	-50
	131	Andre renter	145	0	0
	133	Afvikling af underskud/underfinansiering fra tidligere år	0	44	73
Ekstraordinære udgifter i alt			363	278	657
Udgifter i alt			13.073	13.408	13.966
INDTÆGTER					
	201	Husleje	12.559	13.204	13.204
	202	Renter	149	0	0
	203	Andre indtægter	225	204	185
Ordinære indtægter i alt			12.933	13.408	13.389
	204-208	Ekstraordinære indtægter	8	0	0
Ekstraordinære indtægter i alt			8	0	0
	210	Årets underskud	132	0	0
Indtægter i alt			13.073	13.408	13.389
		Nødvendig huslejestigning	0	0	577
Balance			13.073	13.408	13.966

90109 - Birk Campus

Budgetforslag for perioden 1. januar 2024 - 31. december 2024

30-årigt budget for vedligeholdelse og opsparing hertil

Drifts- og vedligeholdelsesplaner (D&V-plan):

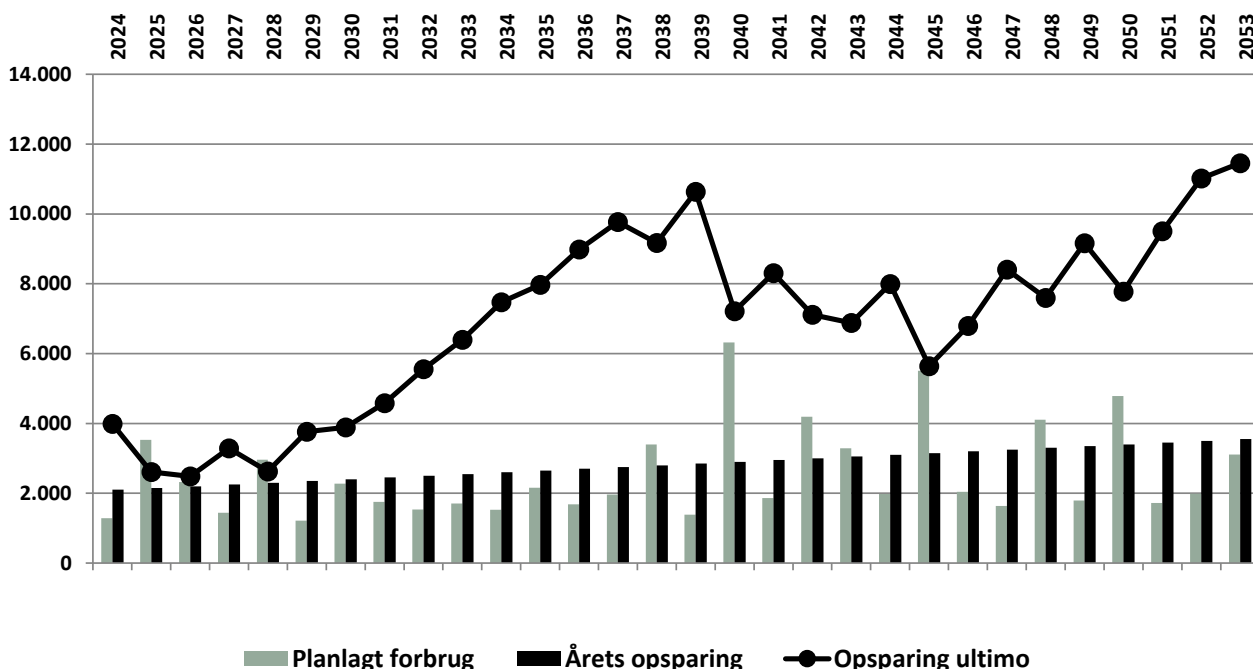
En D&V-plan er et arbejdsredskab, som vi benytter til at fastlægge den fremtidige vedligeholdelse og opsparing for afdelingen.

En D&V-plan løber over en 30 årige periode, hvor der bliver foretaget en skønsmæssig vurdering af afdelingens behov for vedligeholdelse. Vurderingen sker løbende, og både drift og planlagt vedligeholdelse indgår i D&V-planen. Til en D&V-plan får vi input fra den årlige markvandring, hvor afdelingsbestyrelsen og driftschefen gennemgår bygninger og udearealer. Med jævne mellemrum foretages der en gennemgang af bygningerne af ekstern byggesagkyndig. Også det årlige afdelingsmøde kan påvirke D&V-planen, da beboerne her har mulighed for at vedtage nye vedligeholdelsesopgaver for afdelingen.

Større vedligeholdelsesarbejder:

Der er ikke afsat større enkelt beløb i 2024 til vedligeholdelse.

Nedenfor viser vi 30 år i diagrammet og de første 10 år i tal af D&V-planen.



(i 1.000 kr.)	Regns kab 2022	Budget 2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041
Opsparing primo	2.189	2.230	3.172	3.989	2.606	2.482	3.289	2.628	3.765	3.890	4.584	5.553	6.398	7.473	7.967	8.986	9.770	9.170	10.633	7.212
Planlagt forbrug	1.814	1.133	1.283	3.533	2.324	1.443	2.961	1.213	2.275	1.756	1.531	1.705	1.525	2.156	1.681	1.966	3.400	1.387	6.321	1.860
Årets opsparing	1.855	2.075	2.100	2.150	2.200	2.250	2.300	2.350	2.400	2.450	2.500	2.550	2.600	2.650	2.700	2.750	2.800	2.850	2.900	2.950
Opsparing ultimo	2.230	3.172	3.989	2.606	2.482	3.289	2.628	3.765	3.890	4.584	5.553	6.398	7.473	7.967	8.986	9.770	9.170	10.633	7.212	8.302
Saldo pr. bolig	6904	9820	12350	8068	7684	10183	8136	11656	12043	14192	17192	19808	23136	24666	27820	30248	28390	32919	22328	25703
Saldo pr. m²	168	239	301	196	187	248	198	284	293	345	418	482	563	600	677	736	691	801	544	626
Opsparing pr. m²	140	156	158	162	166	170	173	177	181	185	188	192	196	200	203	207	211	215	219	222

Ordforklaring til budget

Glossary for the budget

This is a translation of the Danish source text and though effort is made to ensure that the translation is accurate, we cannot guarantee that the translation will be without errors or omissions.

Udgifter / Expenses

Afdrag og renter af kred.lån (105)

Betaling af afdrag og renter på lån, som er optaget til at opføre ejendommen for. De fleste har samme ydelse hvert år, men nogle lån - i nyere byggerier - bliver reguleret i takt med inflationen.

Installments and interest on credit loans (105)

Payment of installments and interest on loans taken out to build the property for. Most have the same benefit every year, but some loans - in newer buildings - are adjusted in line with inflation.

Ejendomsskatter (106)

Betaling til kommunen for ejendomsskatter, baseret på grundlag af ejendomsvurderingen.

Property taxes (106)

Payment to the municipality for property taxes, based on the property assessment.

Vandafgift (107)

Udgifter til betaling af ejendommens samlede vandforbrug, som blandt andet bliver benyttet til vaskemaskiner, brusebade, toiletter og køkkenhaner m.v. Vandforbruget er afhængigt af den enkelte beboer, så det er godt at spare på vandet. Husk derfor at ringe til boligselskabet hurtigst muligt, hvis du konstaterer et brud eller utæthed. Udgiften afhænger både af kommunens vandpris og prisen for at få returvand ud til kloakkerne.

Water charge (107)

Expenses for payment of the property's total water consumption, which is used for washing machines, showers, toilets and kitchen faucets, etc. Water consumption depends on the individual resident, so it is good to save on water. Therefore, remember to call the housing association as soon as possible if you find a break or leak. The cost depends on both the municipality's water price and the price for getting the return water to the sewers.

Renovation (109)

Betaling til kommunen for at hente vores almindelige husholdningsaffald og vores storskrald.

Udgiften afhænger af antallet af tømninger, men også af beboernes adfærd. Så spar på emballage og andet unødvendigt affald.

Renovation (109)

Payment to the municipality to collect our ordinary household waste and our bulky waste.

The cost depends on the number of discharges, but also on the behavior of the residents. So minimize packaging and other unnecessary waste.

Forsikring (110)

Afdelingen har tegnet en bygningsbrandforsikring på ejendommen. Der kan også være tegnet andre forsikringer.

Husk at hver husstand gør klogt i selv at tegne en indboforsikring. Indboet er ikke dækket af afdelingens forsikringer.

Insurance (110)

The department has taken out a building fire insurance policy on the property. Other insurances may also have been taken out.

Remember that every household is wise to get a private home insurance themselves. House contents such as furniture etc. are not covered by the department's insurance.

El og varme til fælles arealer (111)

El- og varmeforsyning til opgange, kældre, selskabslokaler, affaldsrum, fælles udearealer m.v.

Electricity and heating for common areas (111)

Electricity and heating supply for stairwells, basements, function rooms, waste rooms, common outdoor areas, etc.

Målerpasning (111)

Dækker udgiften til måleraflæsning og udarbejdelse af varmeregnskaber m.v. Selve varmeudgiften bliver betalt af beboeren via det månedlige a'conto varmebidrag. Der bliver hvert år udarbejdet et varmeregnskab, hvor beboeren enten får penge retur eller skal efterbetale – alt efter forbrug og a'conto-indbetalingen.

Meter fitting (111)

Covers the cost of meter reading and preparation of heat accounts etc. The actual heating cost is paid by the resident via the monthly on-account heating contribution. Every year, a heating account is prepared, where the resident either receives a refund or has to pay in arrears - depending on consumption and the on-account payment.

Administrationsbidrag (112)

Budgetteret udgift til administration. Administrationsbidraget bliver betalt til boligorganisationen, som afholder alle udgifter for at varetage de administrative opgaver, herunder udgifter til inspektører m.v.

Administrative contribution (112)

Budgeted expenditure on administration. The administration contribution is paid to the housing organization, which bears all expenses for carrying out the administrative tasks, including expenses for inspectors, etc.

Dispositionsfond (112)

Afdelingen skal bidrage (henlægge) til boligorganisationens dispositionsfond. Bidragene er obligatoriske. Bidraget udgør pt. kr. 621,- pr lejemål pr. år.

Disposition fund (112)

The department must contribute to the housing organization's disposition fund. Contributions are mandatory. The contribution currently amounts to DKK 621 per lease per year.

Ordforklaring til budget

Glossary for the budget

This is a translation of the Danish source text and though effort is made to ensure that the translation is accurate, we cannot guarantee that the translation will be without errors or omissions.

Afdelingens pligtmæssige bidrag (113)

Afdelinger, der helt eller delvis er taget i brug før 1. januar 1970, skal betale et årligt pligtmæssigt bidrag til Landsbyggefonden.

A-indskuddene er fastlagte årlige beløb, som ikke bliver reguleret. G-indskuddene bliver derimod reguleret i takt med inflationen – en gang årligt.

Compulsory contribution of the department (113)

Departments that were fully or partially taken into use before 1 January 1970 must pay an annual compulsory contribution to the Rural Development Fund. The A-deposits are fixed annual amounts that are not adjusted. G-deposits, on the other hand, are regulated in line with inflation - once a year.

Renholdelse (114)

Størsteparten af denne post indeholder lønudgifter til ejendomsfunktionærer eller medhjælp.

Herudover kan der være følgende poster: Rengøring af trapper og vinduer, måttevask, skadedyrsbekæmpelse og rengøringsartikler.

Cleanliness (114)

The majority of this item includes payroll expenses for real estate agents or assistants.

In addition, there may be the following items: Cleaning of stairs and windows, carpet washing, pest control and cleaning items.

Almindelig vedligeholdelse (115)

På denne konto kan du se de faktiske udgifter, der har været til almindelig drift og vedligeholdelse.

General maintenance (115)

In this account you can see the actual expenses that have been for general operation and maintenance.

Planlagt og periodisk vedligeholdelse (116)

På denne konto kan du se de faktiske udgifter, der har været til drift og vedligeholdelse.

Bemærk afsnittet omkring drifts- og vedligeholdelsesplanen på budgettets side 3.

Udgiften fra denne konto påvirker ikke budgettet direkte. Det sker derimod på kontoen for henlæggelse til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse (konto 120), hvor henlæggelsen finder sted. Afdelingen sparer altså penge op på konto 120, så afdelingen kan bruge af de opsparede midler, som ses af denne konto.

Scheduled and periodic maintenance (116)

In this account you can see the actual expenses that have been for operation and maintenance.

Note the section on the operation and maintenance plan on page 3 in the operating budget

Expenditure from this account does not directly affect the budget. On the other hand, this takes place in the account for provision for planned and periodic maintenance and renewal (account 120), where the provision takes place. The department thus saves money on account 120, so that the department can use the saved funds seen by this account.

Istandsættelse ved fraflytning (117)

Denne konto dækker afdelingens andel af normal-istandsættelse ved fraflytning. Udgiften påvirker ikke huslejen, idet årets udgift bliver betalt af afdelingens opsparede midler. Se henlæggelser på konto 121.

Relocation Repair (117)

This account covers the department's share of normal repairs upon eviction. The expense does not affect the rent, as the year's expense is paid from the department's saved funds. See provisions in account 121.

Særlige aktiviteter (118)

Udgifter i forbindelse med drift af fælles faciliteterne (beboerlokale, vaskerier, selskabslokaler m.v.) bliver bogført på denne konto. Indtægterne fremgår af andre ordinære indtægter.

Special Activities (118)

Expenses in connection with the operation of the common facilities (living quarters, laundries, function rooms, etc.) are

posted to this account. The income appears from other ordinary income.

Diverse konto (119)

Denne konto indeholder udgifter til blandt andet: Kontingent til Boligselskabernes Landsforening, udgifter til beboermøder/beboeraktiviteter, afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb, deltagelse i kurser og udgifter til beboerbladet 'Hjem til dig'.

Miscellaneous account (119)

This account contains expenses for, among other things: Contingent to Boligselskabernes Landsforening, expenses for residents' meetings / residents' activities, the department board's available amount, participation in courses and expenses for the residents' magazine 'Hjem til dig'.

Henlæggelse til planlagt og periodisk vedligeholdelse (120)

Hvert år skal afdelingen foretage henlæggelse (opsparing) til vedligeholdelse og fornyelser af tekniske installationen og hovedstandsættelser.

Henlæggelser bliver foretaget for at opnå en størst mulig udjævning af udgiften til større vedligeholdelsesarbejder og fornyelser, så disse kan blive lavet på det bedste tidspunkt – både teknisk og økonomisk. Samtidig er henlæggelserne med til at sikre en jævn huslejeudvikling.

Se også afsnittet om drifts- og vedligeholdelsesplanen på budgettets side 3.

Provision for scheduled and periodic maintenance (120)

Every year, the department must make provisions (savings) for maintenance and renewals of the technical installation and major repairs.

Provisions are made to achieve the greatest possible equalization of the cost of major maintenance work and renewals, so that these can be made at the best time - both technically and financially. At the same time, the provisions help to ensure an even rent development.

See also the section on the operation and maintenance plan on page 3 in the operating budget.

Ordforklaring til budget

Glossary for the budget

This is a translation of the Danish source text and though effort is made to ensure that the translation is accurate, we cannot guarantee that the translation will be without errors or omissions.

Henlæggelse til istandsættelse ved fraflytning (121)

Istandsættelse påhviler lejer og/eller afdelingen. Denne konto bliver brugt til at dække afdelingens andel i udgiften ved fraflytning. Vi henlægger midler der svarer til de forventede istandsættelsesudgifter for de enkelte boligtyper eller den forventede fraflytningsfrekvens, samt efter lejernes forventede bo-anciennitet ved fraflytning.

Provision for relocation (121)

Renovation is the responsibility of the tenant and / or the department. This account is used to cover the department's share of the cost of moving out. We set aside funds that correspond to the expected renovation costs for the individual housing types or the expected eviction frequency, as well as according to the tenants' expected living seniority when moving out.

Tab ved fraflytning (123)

Henlæggelser til denne konto afhænger af, hvorvidt vi skønner, at der er risiko for tab ved fraflytning. Det kan for eksempel være manglende betaling for skyldig husleje eller udgifter til istandsættelse ved fraflytning, som påhviler den fraflyttede lejer.

Losses on eviction (123)

Provisions for this account depend on whether we consider that there is a risk of loss on eviction. It may, for example, non-payment of rent due or expenses for repairs in the event of eviction, which is the responsibility of the evicted tenant.

Ydelser på lån til forbedringsarbejder (125)

Betaling af afdrag og renter på lån, der er optaget i forbindelse med forbedrings- eller moderniseringsarbejder. For det meste er det et fast beløb, men der også forekomme ydelser, som er reguleret i takt med inflationen.

Loans for improvement works (125)

Payment of installments and interest on loans taken out in connection with improvement or modernization work. For the most part, it is a fixed amount, but

there are also benefits that are regulated in line with inflation.

Afskrivning af forbedringsarbejder (126)

På denne konto kan du se den del af forbedrings- eller moderniseringsarbejder som ikke er finansieret ved låneoptagelse. Beløbet bliver afskrevet over brugsperioden.

Depreciation of improvement works (126)

In this account you can see the part of improvement or modernization work that is not financed by borrowing. The amount is depreciated over the period of use.

Tab ved fraflytning (129 + 130)

Hvis afdelingen har tab, som følge af en fraflyttet lejer, der ikke betaler sin fraflytningsregning, kan disse udgifter stå her. Huslejetab vil blive dækket af selskabets dispositionsfond, mens øvrige udgifter vil blive dækket af de løbende henlæggelser, som afdelingen har foretaget gennem tiderne (se henlæggelse til tab ved lejeledighed og fraflytning – konto 123). Hvis der ikke er henlagt beløb nok, vil det udækkede beløb fremgå af kontoen.

Loss on relocation (129 + 130)

If the department has losses because of an evicted tenant not paying his eviction bill, these expenses may be listed here.

Rent losses will be covered by the company's disposition fund, while other expenses will be covered by the current provisions that the department has made over the years (see provision for losses due to rent vacancy and eviction - item 123).

If not enough funds have been deposited, the uncovered amount will appear in the account.

Afvikling af underskud (133)

Hvis afdelingen tidligere har haft underskud på sine regnskaber, skal dette underskud normalt være afviklet over 3 år.

Settlement of deficits (133)

If the department has previously had a

deficit on its accounts, this deficit must normally be settled over 3 years.

Indtægter / Income

Boligafgifter og leje (201)

På denne konto opføres den lejeindtægt, som kan opnås ved fuld udlejning. Lejeindtægten dækker indtægten fra boliger, erhverv, kældre, garager, butikker m.v.

Property taxes and rent (201)

This account lists the rental income that can be obtained by full rental. The rental income covers the income from homes, businesses, basements, garages, shops, etc.

Renter (202)

Afdelingens renteindtægter stammer fra den forrentning, som afdelingens kontanter giver.

Interest (202)

The fund's interest income derives from the return that the fund's cash provides.

Andre ordinære indtægter (203)

Indtægter fra beboerlokaler, fællesvaskerier og selskabslokaler fremgår af denne konto. Indtægterne kan således være beboernes betaling for vask eller benyttelse af selskabslokaler.

Udgifterne fremgår af kontoen for særlige aktiviteter (118)

Other ordinary income (203)

Income from living quarters, communal laundries and function rooms is shown in this account. The income can thus be the residents' payment for washing or using party rooms.

Expenditure on special activities account (118)

Overført resultat (203.3)

Hvis afdelingen tidligere har haft overskud på sine regnskaber, skal dette overskud normalt være afviklet over 3 år.

Transferred result (203.3)

If the fund has previously had a profit on its accounts, this profit must normally be settled over 3 years.