

**Til beboere i Afd. Strikkeriet**

Smallegade 2-10  
7430 Ikast

Boligselskabet Fruehøjgaard  
Aaparken 2  
7400 Herning

Telefon: 76 40 66 00  
Mail: post@fruehojgaard.dk

www.fruehojgaard.dk  
facebook.dk/fruehojgaard

Dato: 23. august 2024

**Ordinært afdelingsmøde i Afd. Strikkeriet**

Til brug ved det ordinære afdelingsmøde **mandag den 2. september 2024, klokken 19.00** på Hotel Medi, Rådhusstrædet 8, Ikast, fremsender vi vedlagt:

- **Afdelingens beretning**
- **Forslag til driftsbudget** for Afd. Strikkeriet for perioden 1/1 – 31/12 2025.
- **Ordforklaring** til driftsbudgettet.
- **Indkommet forslag** om opstilling af el-ladestander

Venlig hilsen

**Boligselskabet Fruehøjgaard**  
Organisationsbestyrelsen

**Dagsorden:**

1. Valg af dirigent
2. Fremlæggelse af afdelingens beretning for perioden siden sidste møde
3. Godkendelse af afdelingens driftsbudget for det kommende år
4. Behandling af indkomne forslag
5. Valg til afdelingsbestyrelsen: 2 medlemmer for 2 år og 1 medlem for 1 år
6. Valg af 2 suppleanter til afdelingsbestyrelsen – for 1 år
7. Eventuelt valg af repræsentantskabsmedlem
8. Eventuelt

## Årsberetning 2024 for Afd. Strikkeriet

Kære beboere,

Vi vil gerne dele en opdatering om Afd. Strikkeriets aktiviteter i det forløbne år. Selvom der ikke har været store begivenheder, har der alligevel været nogle vigtige tiltag.

I 2023 lykkedes det ikke at få nok kandidater til valget til afdelingsbestyrelsen. Hanne Vaadde blev i stedet afdelingens kontaktperson. Da afdelingen pt. er uden afdelingsbestyrelse, varetager organisationsbestyrelsen afdelingsbestyrelsens opgaver. Årsberetningen for 2024 er derfor udarbejdet af Boligselskabet Fruehøjgaard.

Hanne Vaadde kan fortælle om et julearrangement, som hun og Anne-Grethe fra ejerlejligheden på 3. sal tog initiativ til. Det blev et hyggeligt arrangement med god tilslutning. Hanne håber, at andre – især yngre beboere – vil tage initiativet i år.

Et andet godt initiativ, som Hanne Vaadde kan fortælle om, er vaskning af glasset i fordøren til opgangen, som nu bliver vasket af beboerne på skift. Man skriver sig på skemaet på opslagstavlen, og det fungerer rigtig godt.

Ellers kan Hanne Vaadde berette om god ro og orden i afdelingen.

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

Parkafdelingen har indgået aftale med en ny gartner om vedligeholdelse af afdelingens udearealer. Arnborg Havepleje tager sig nu af udearealerne.

Serviceafdelingen har foretaget filterskift i ventilationen i december og maj måned.

Vi takker alle beboere for jeres engagement og samarbejde i det forgangne år.

Herning den 23. august 2024

Venlig hilsen

**Boligselskabet Fruehøjgaard**

Organisationsbestyrelsen

# 90121 - Strikkeriet

## Budgetforslag for perioden 1. januar 2025 - 31. december 2025



### Huslejestigning pr. 1. januar 2025

1,98%

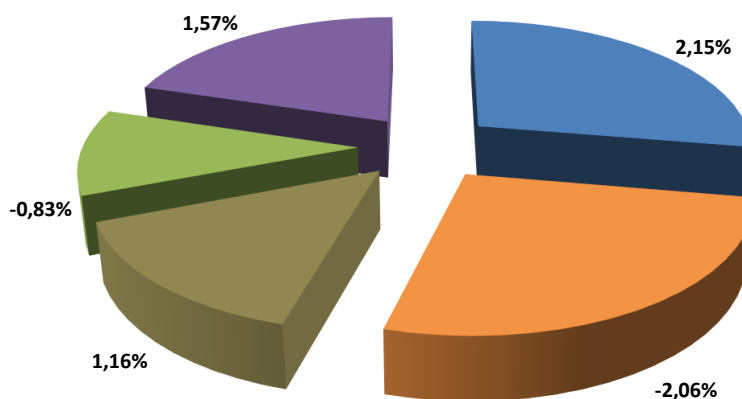
Såfremt budgetforslaget godkendes på afdelingsmødet vil det medføre en stigning i huslejen på 1,98%, svarende til en samlet huslejestigning for hele afdelingen på kr. 24.000, med ikrafttrædelse pr. 1. januar 2025.

	Nuværende husleje Gennemsnitlig m <sup>2</sup>	Ændring	Husleje pr. 1. januar 2025 Gennemsnitlig m <sup>2</sup>
Lejligheder	920	18	938

Lejligheder	Nuværende husleje gennemsnitlig pr. md.	Ændring	Husleje pr. 1. januar 2025	
Lejligheder	110	8.431	167	8.597

### Sådan er huslejestigningen fordelt



- ★ ➡ Renholdelse stiger med kr. 26.000
- ★ ➡ Ejendomsskatter falder med kr. 25.000
- ★ ➡ Diverse udgifter stiger med kr. 14.000
- ★ ➡ Opsparing til planlagt og periodisk vedligeholdelse falder med kr. 10.000
- ★ ➡ Diverse reguleringer, forskellige konti stiger med kr. 19.000

# 90121 - Strikkeriet

## Budgetforslag for perioden 1. januar 2025 - 31. december 2025

➤ Beboerindflydelse     
 ➤ Mindre beboerindflydelse     
 ➤ Ingen beboerindflydelse

Beboer indflydelse	Konto	Kontonavn	Regnskab 2023	Budget 2024	Nyt budget 2025
UDGIFTER			(i 1.000 kr.)	(i 1.000 kr.)	(i 1.000 kr.)
<span style="color: red;">➤</span>	101-105	Nettokapitaludgifter	797	805	812
<b>Nettokapitaludgifter i alt</b>			<b>797</b>	<b>805</b>	<b>812</b>
<span style="color: red;">➤</span>	106	Ejendomsskatter	54	55	30
<span style="color: yellow;">➤</span>	109	Renovation	31	31	33
<span style="color: red;">➤</span>	110	Forsikringer	14	12	16
<span style="color: yellow;">➤</span>	111	El og varme i fællesarealer	9	15	15
<span style="color: red;">➤</span>	112	Administration	73	73	79
<b>Offentlige og andre faste udgifter i alt</b>			<b>181</b>	<b>186</b>	<b>173</b>
<span style="color: green;">➤</span>	114	Renholdelse	97	72	98
<span style="color: green;">➤</span>	115	Almindelig vedligeholdelse	21	20	20
<span style="color: green;">➤</span>	116	Planlagt vedligeholdelse	66	50	55
		- Dækket af afdelingens opsparing	-66	-50	-55
<span style="color: yellow;">➤</span>	117	Istandsættelse ved fraflytning	7	5	5
		- Dækket af afdelingens opsparing	-8	-5	-5
<span style="color: green;">➤</span>	118	Drift af fællesfaciliteter	0	0	0
<span style="color: green;">➤</span>	119	Diverse udgifter	36	25	36
<b>Variable udgifter i alt</b>			<b>153</b>	<b>117</b>	<b>154</b>
<span style="color: green;">➤</span>	120	Opsparing til planlagt vedligeholdelse	110	100	90
<span style="color: yellow;">➤</span>	121	Opsparing til istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	5	5	5
<span style="color: red;">➤</span>	123	Opsparing til tab ved fraflytning	1	1	1
<b>Henlæggelser i alt</b>			<b>116</b>	<b>106</b>	<b>96</b>
<span style="color: red;">➤</span>	126	Afskrivning på forbedringsarbejder	0	0	0
<span style="color: red;">➤</span>	131	Andre renter	20	0	0
<span style="color: red;">➤</span>	133	Afvikling af underskud/ underfinansiering fra tidligere år	0	0	3
<b>Ekstraordinære udgifter i alt</b>			<b>20</b>	<b>0</b>	<b>3</b>
<b>Udgifter i alt</b>			<b>1.267</b>	<b>1.214</b>	<b>1.238</b>
<b>INDTÆGTER</b>					
<span style="color: red;">➤</span>	201	Husleje	1.143	1.214	1.214
<span style="color: red;">➤</span>	202	Renter	23	0	0
<span style="color: green;">➤</span>	203	Andre indtægter	0	0	0
<span style="color: red;">➤</span>	203.6	Overført fra opsamlet resultat	36	0	0
<b>Ordinære indtægter i alt</b>			<b>1.202</b>	<b>1.214</b>	<b>1.214</b>
<span style="color: red;">➤</span>	210	Årets underskud	66	0	0
<b>Indtægter i alt</b>			<b>1.268</b>	<b>1.214</b>	<b>1.214</b>
		Nødvendig huslejestigning	0	0	24
<b>Balance</b>			<b>1.268</b>	<b>1.214</b>	<b>1.238</b>

## 90121 - Strikkeriet

### Budgetforslag for perioden 1. januar 2025 - 31. december 2025

#### 30-årigt budget for vedligeholdelse og opsparing hertil

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

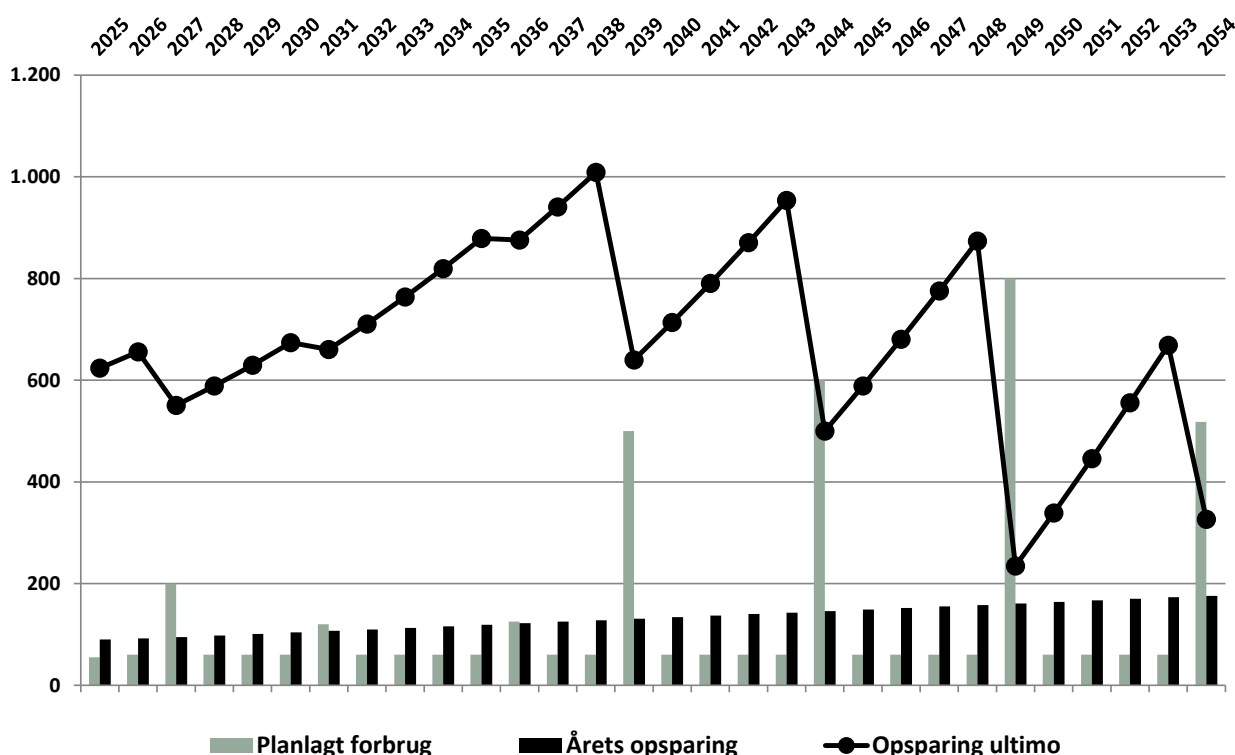
En D&V-plan er et arbejdsredskab, som vi benytter til at fastlægge den fremtidige vedligeholdelse og opsparing for afdelingen.

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-planen 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 2025 til vedligeholdelse.

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



(i 1.000 kr.)	Regnskab 2023	Budget 2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042
Opsparing primo	475	539	589	624	656	551	589	630	674	661	711	764	820	879	876	941	1.009	640	714	791
Planlagt forbrug	66	50	55	60	200	60	60	60	120	60	60	60	60	125	60	60	500	60	60	60
Årets opsparing	130	100	90	92	95	98	101	104	107	110	113	116	119	122	125	128	131	134	137	140
<b>Opsparing ultimo</b>	<b>539</b>	<b>589</b>	<b>624</b>	<b>656</b>	<b>551</b>	<b>589</b>	<b>630</b>	<b>674</b>	<b>661</b>	<b>711</b>	<b>764</b>	<b>820</b>	<b>879</b>	<b>876</b>	<b>941</b>	<b>1.009</b>	<b>640</b>	<b>714</b>	<b>791</b>	<b>871</b>
Saldo pr. bolig	44.897	49.064	51.980	54.647	45.897	49.064	52.480	56.147	55.064	59.230	63.647	68.314	73.230	72.980	78.397	84.064	53.314	59.480	65.897	72.564
Saldo pr. m <sup>2</sup>	408	446	473	497	417	446	477	510	501	538	579	621	666	663	713	764	485	541	599	660
Opsparing pr. m <sup>2</sup>	98	76	68	70	72	74	77	79	81	83	86	88	90	92	95	97	99	102	104	106

## Udgifter:

### **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.

### **Ejendomsskatter (106)**

Betaling til kommunen for ejendoms-skatter, baseret på grundlag af ejendoms-vurderingen.

### **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 returvandet ud til kloakkerne.

### **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.

### **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.**

### **El og varme til fælles arealer (111)**

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

### **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.

### **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.

### **Dispositionsfond (112)**

Afdelingen skal bidrage (henlægge) til boligorganisationens dispositionsfond. Bidragene er obligatoriske. Bidraget udgør pt. kr. 661,- pr lejemål pr. år.

### **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.

### **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.

### **Almindelig vedligeholdelse (115)**

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

### **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 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.

### **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.

### **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.

### **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'.

### ***Henlæggelse til planlagt og periodisk vedligeholdelse (120)***

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

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 side 3.**

### ***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.

### ***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.

### ***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.

### ***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.

### ***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.

### ***Afvikling af underskud (133)***

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

## **Indtægter:**

### ***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.

### ***Renter (202)***

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

### ***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)

### ***Overført resultat (203.6)***

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

Venlig hilsen

Boligselskabet

**Fruehøjgaard**

Administrationen

Telefon: 76 64 66 00

Email: [post@fruehojgaard.dk](mailto:post@fruehojgaard.dk)

## Forslag til afdelingsmøde i Afd. Strikkeriet

Dato for afdelingsmødet: Mandag den 2. september 2024

<b>Forslag om opstilling af el-ladestander</b>
<b>Forslagsstiller:</b> Boligselskabet Fruehøjgaard Aaparken 2 7400 Herning Jf. vedtægternes 17 stk. 2
<b>Forslagets tekst:</b> I Boligselskabet Fruehøjgaard er der fokus på at bidrage til en bæredygtig fremtid – og en fremtid uden tomgang. El-ladestanderne vil være uundgåelige i fremtiden og for at imødekomme den stigende efterspørgsel på lademuligheder foreslår boligorganisationen, at Nortec opstiller én dobbelt el-ladestander på Strikkeriets parkeringsplads, Smallegade 2-10, Ikast.  Opstillingen af el-ladestanderen vil kræve <b>to parkeringspladser</b> , men ellers vil opstillingen være uden udgift for afdelingen/beboerne. Nortec investerer, monterer, servicerer og drifter ladeløsningen – inkl. forsikring og support 365 dage om året fra kl. 8-20. Alle beboere og gæster vil kunne benytte el-ladestanderen, men placeringen vil ikke være synlig på et offentligt ladekort.  Brugerne af el-ladestanderen oplader og afregner direkte med Nortec. Prisen for brug vil variere time for time, så brugerne altid oplader til den billigste pris.  Rent teknisk koster opstillingen kr. 100.000,- med en afskrivning over 10 år – uanset forbrug. Kontrakten med Nortec kan opsiges med 1 års varsel ved samtidigt frikøb af udstyr og tekniske installationer.

Venlig hilsen

**Boligselskabet Fruehøjgaard**