

Til beboerne i Afd. Frisenborgparken

Frisenborgparken 28-30
7430 Ikast

Boligselskabet

Fruehøjgaard

Frisenborgparken

Boligselskabet Fruehøjgaard
Aaparken 2
7400 Herning

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

www.fruehojgaard.dk
facebook.dk/fruehojgaard

Herning, den 31/8 2021

Ordinært afdelingsmøde i Afd. Frisenborgparken

Til brug ved det ordinære afdelingsmøde **mandag den 13/9 2021, klokken 17.00** i Palmehaven, Frisenborgparken 28-30 i Ikast, fremsender vi vedlagt:

- **Forslag til driftsbudget** for Afd. Frisenborgparken for perioden 1/1 – 31/12 2022.
- **Ordforklaring** til driftsbudgettet.

Der er ikke indkommet forslag til behandling på mødet.

Venlig hilsen

Boligselskabet Fruehøjgaard
Organisationsbestyrelsen

Dagsorden:

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 af 3 medlemmer til bestyrelsen.
6. Valg af 2 suppleanter for 1 år.
7. Valg af én repræsentant til boligselskabets repræsentantskab
8. Eventuelt.

Ordinary meeting in Dept. Frisenborgparken

For use at the ordinary department meeting **Monday 13/9 2021 - at 17.00** in Palmehaven, Frisenborgparken 28-30, Ikast, we send the attached:

- **Proposed operating budget** for Dept. Frisenborgparken for the period 1/1 – 31/12 2022.
- **Glossary** of the operating budget.

No proposals were received for the meeting.

Sincerely

Boligselskabet Fruehøjgaard
The Organizational Board

Agenda:

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 of 3 members to the department board.
6. Election of 2 deputies to the department board – for 1 year.
7. Election of one representative for the housing association's board of representatives.
8. Any other business (AOB)

90118 - Frisenborgparken

Budgetforslag for perioden 1. januar 2022 - 31. december 2022



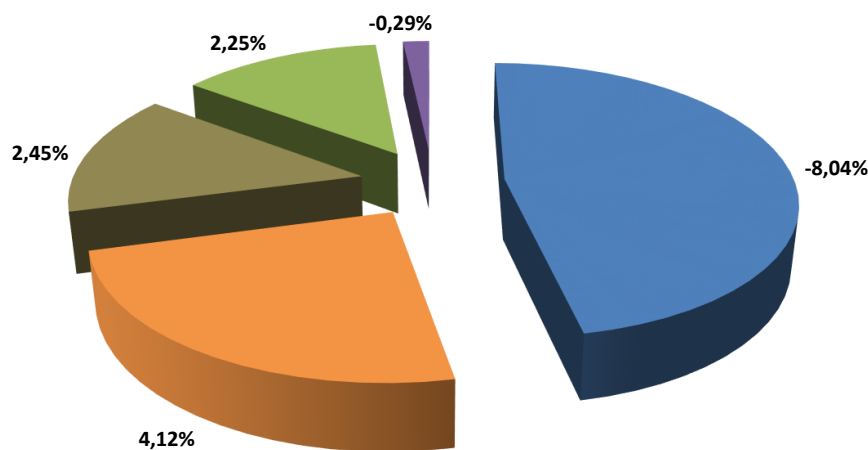
Huslejestigning pr. 1. januar 2022

0,49%

Såfremt budgetforslaget godkendes på afdelingsmødet vil det medføre en stigning i huslejen på 0,39%

| | Nuværende husleje Gennemsnitlig (BBR) m ² | Ændring | Husleje pr. 1. januar 2022 Gennemsnitlig (BBR) m ² |
|----------------|---|---------|--|
| Ungdomsboliger | 972 | 5 | 977 |
| | Nuværende husleje Gennemsnitlig | Ændring | Husleje pr. 1. januar 2022 |
| Lejligheder | 2.564 | 13 | 2.577 |

Sådan er huslejestigningen fordelt



- ★ Administrationsbidrag falder med kr. 82.000
- ★ Renholdelse stiger med kr. 42.000
- ★ El og varme i fællesarealer stiger med kr. 25.000
- ★ Afvikling af underskud/underfinansiering stiger med kr. 23.000
- ★ Diverse reguleringer, forskellige konti falder med kr. 3.000

90118 - Frisenborgparken

Budgetforslag for perioden 1. januar 2022 - 31. december 2022

➤ Beboerindflydelse
 ➤ Mindre beboerindflydelse
 ➤ Ingen beboerindflydelse

| Beboer indflydelse | Konto | Kontonavn | Regnskab 2020 | Budget 2021 | Nyt budget 2022 |
|---|---------|---|---------------|---------------|-----------------|
| | | | (i 1.000 kr.) | (i 1.000 kr.) | (i 1.000 kr.) |
| UDGIFTER | | | | | |
| ➤ | 101-105 | Nettokapitaludgifter | 457 | 446 | 457 |
| Nettokapitaludgifter i alt | | | 457 | 446 | 457 |
| ➤ | 106 | Ejendomsskatter | 13 | 13 | 13 |
| ➤ | 109 | Renovation | 47 | 40 | 48 |
| ➤ | 110 | Forsikringer | 6 | 9 | 9 |
| ➤ | 111 | El og varme i fællesarealer | 82 | 49 | 74 |
| ➤ | 112 | Administration | 91 | 166 | 84 |
| Offentlige og andre faste udgifter i alt | | | 239 | 277 | 228 |
| ➤ | 114 | Renholdelse | 92 | 46 | 88 |
| ➤ | 115 | Almindelig vedligeholdelse | 16 | 16 | 17 |
| ➤ | 116 | Planlagt vedligeholdelse | 46 | 94 | 101 |
| | | - Dækket af afdelingens opsparing | -46 | -94 | -101 |
| ➤ | 118 | Drift af fællesfaciliteter | 2 | 2 | 3 |
| ➤ | 119 | Diverse udgifter | 6 | 9 | 6 |
| Variable udgifter i alt | | | 116 | 73 | 114 |
| ➤ | 120 | Opsparing til planlagt vedligeholdelse | 60 | 65 | 75 |
| ➤ | 122 | Opsparing til indvendig vedligeholdelse (B-ordning) | 26 | 32 | 32 |
| ➤ | 123 | Opsparing til tab ved fraflytning | 90 | 70 | 70 |
| Henlæggelser i alt | | | 176 | 167 | 177 |
| ➤ | 125 | Afdrag og renter på forbedringslån | 50 | 50 | 50 |
| ➤ | 129 | Tab ved lejeledighed | 72 | 0 | 0 |
| | | - Dækket af afdelingens opsparing | -72 | 0 | 0 |
| | | - Dækket af dispositionsfonden | 0 | 0 | 0 |
| ➤ | 130 | Tab ved fraflytninger | 1 | 1 | 1 |
| | | - Dækket af afdelingens opsparing | -1 | -1 | -1 |
| ➤ | 133 | Afvikling af underskud/underfinansiering fra tidligere år | 0 | 13 | 36 |
| ➤ | 134-137 | Andre ekstraordinære udgifter | 85 | 0 | 0 |
| Ekstraordinære udgifter i alt | | | 135 | 63 | 86 |
| Udgifter i alt | | | 1.123 | 1.026 | 1.062 |
| INDTÆGTER | | | | | |
| ➤ | 201 | Husleje | 1.004 | 1.014 | 1.045 |
| ➤ | 202 | Renter | 3 | 0 | 0 |
| ➤ | 203 | Andre indtægter | 13 | 12 | 12 |
| Ordinære indtægter i alt | | | 1.019 | 1.026 | 1.057 |
| ➤ | 204-208 | Ekstraordinære indtægter | 19 | 0 | 0 |
| Ekstraordinære indtægter i alt | | | 19 | 0 | 0 |
| ➤ | 210 | Årets underskud | 84 | 0 | 0 |
| Indtægter i alt | | | 1.123 | 1.026 | 1.057 |
| | | Nødvendig huslejestigning | 0 | 0 | 5 |
| Balance | | | 1.123 | 1.026 | 1.062 |

90118 - Frisenborgparken

Budgetforslag for perioden 1. januar 2022 - 31. december 2022

20-årig budget for vedligeholdelse og opsparing hertil

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

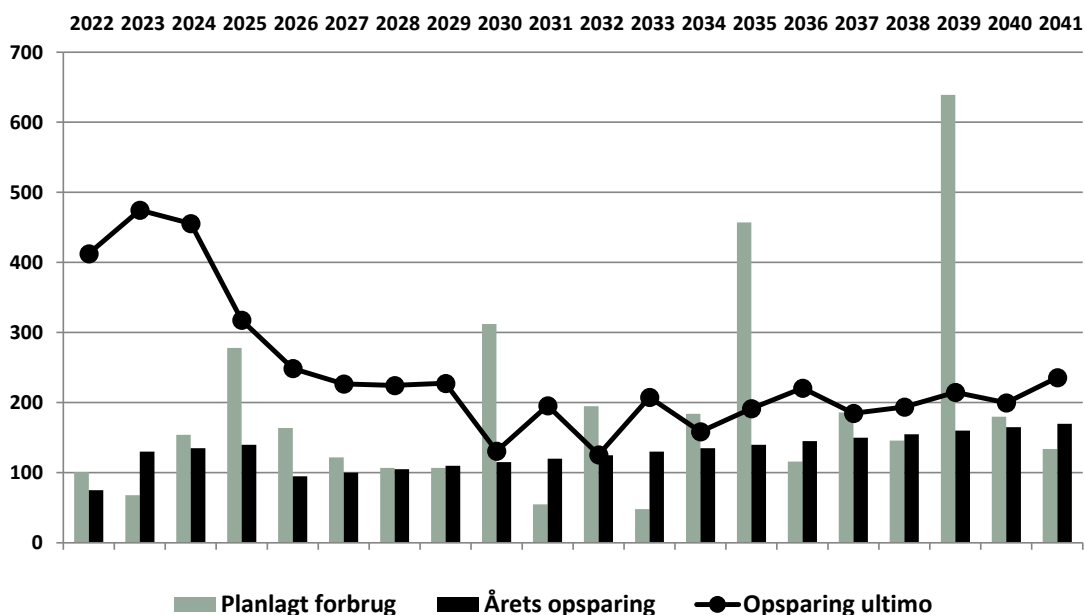
En D&V-plan er et arbejdsredskab, som vi benytter til at fastlægge den fremtidige vedligeholdelse og opsparing for afdelingen.

En D&V-plan løber over en 20-årig 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 markvanding, 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 2022 til vedligeholdelse.

Nedenfor viser vi 20 år i diagrammet og de første 10 år i tal af D&V-planen.



| (i 1.000 kr.) | Regnskab 2020 | Budget 2021 | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 | 2026 | 2027 | 2028 | 2029 | 2030 | 2031 | 2032 |
|------------------------------|---------------|-------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|
| Opsparing primo | 453 | 467 | 439 | 413 | 475 | 456 | 318 | 249 | 227 | 225 | 228 | 131 | 196 |
| Planlagt forbrug | 46 | 94 | 101 | 68 | 154 | 278 | 164 | 122 | 107 | 107 | 312 | 55 | 195 |
| Årets opsparing | 60 | 65 | 75 | 130 | 135 | 140 | 95 | 100 | 105 | 110 | 115 | 120 | 125 |
| Anden finansiering | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 100 | 0 | 0 |
| Opsparing ultimo | 467 | 439 | 413 | 475 | 456 | 318 | 249 | 227 | 225 | 228 | 131 | 196 | 126 |
| Saldo pr. bolig | 15.574 | 14.623 | 13.756 | 15.823 | 15.190 | 10.590 | 8.290 | 7.556 | 7.490 | 7.590 | 4.356 | 6.523 | 4.190 |
| Saldo pr. m ² | 492 | 462 | 434 | 500 | 480 | 334 | 262 | 239 | 237 | 240 | 138 | 206 | 132 |
| Opsparing pr. m ² | 63 | 68 | 79 | 137 | 142 | 147 | 100 | 105 | 111 | 116 | 121 | 126 | 132 |

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 boligelskabet hurtigst muligt, hvis du konstaterer et brud eller utæthed. Udgiften afhænger både af kommunens vandpris og prisen for at få returvand ud til kloakerne.

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 unødvendig 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 kloget 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 varmforsyning 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. 580,- 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 580 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-indsuddene er fastlagte årlige beløb, som ikke bliver reguleret. G-indsuddene 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.