

## Til beboere i Afd. Frisenborgparken

Frisenborgparken 28-30  
7430 Ikast

Boligselskabet Fruehøjgaard  
Aaparken 2  
7400 Herning

Telefon: 76 64 66 00  
Mail: [post@fruehojgaard.dk](mailto:post@fruehojgaard.dk)

[www.fruehojgaard.dk](http://www.fruehojgaard.dk)  
[facebook.dk/fruehojgaard](https://facebook.dk/fruehojgaard)

Dato: 4/9 2020

## Ordinært afdelingsmøde i Afd. Frisenborgparken

Til brug ved det ordinære afdelingsmøde onsdag den 16/9 2020 klokken 17.00 i Palmehaven, Frisenborgparken 28-30, fremsender vi vedlagt:

- **Forslag til driftsbudget** for Afd. Frisenborgparken for perioden 1/1 – 31/12 2021.
- **Ordforklaring** til driftsbudgettet.

Der er ikke indkommet forslag til behandling på afdelingsmødet.

Venlig hilsen

**Boligselskabet Fruehøjgaard**  
**Organisationsbestyrelsen**

### Dagsorden:

1. Valg af dirigent
2. Godkendelse af afdelingens driftsbudget for 2021
3. Principbeslutning: Skal afdelingens årsregnskab forelægges afdelingsmødet til godkendelse?
4. Principbeslutning: På hvilket af de to ordinære afdelingsmøder vælges der medlemmer til afdelingsbestyrelsen?
5. Behandling af indkomne forslag
6. Principbeslutning: Afdelingsbestyrelsens størrelse
7. Principbeslutning: Afdelingsbestyrelsens formand
8. Valg til afdelingsbestyrelsen
9. Principbeslutning: Repræsentant i boligselskabets repræsentantskab
10. Evt. valg af repræsentant
11. Eventuelt



# 90118 - Frisenborgparken

## Budgetforslag for perioden 1. januar 2021 - 31. december 2021



### Huslejestigning pr. 1. januar 2021

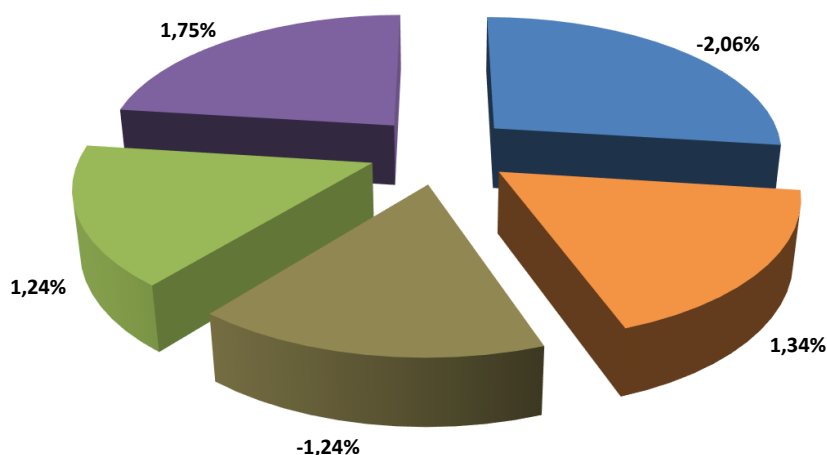
1,03%

Såfremt budgetforslaget godkendes på afdelingsmødet vil det medføre en stigning i huslejen på 1,03%, svarende til en samlet huslejestigning for hele afdelingen på kr. 10.000, med ikrafttrædelse pr. 1. januar 2021. Ændringen for afdelingens ungdomsboliger med en huslejestigning på 1,03%

	Nuværende husleje	Ændring	Husleje pr. 1. januar 2021
Lejligheder	2.450	25	2.475

Ovenstående leje er et gennemsnit.

### Sådan er huslejestigningen fordelt



- ★ Opsparring til tab ved fraflytning falder med kr. 20.000
- ★ Afvikling af underskud/underfinansiering stiger med kr. 13.000
- ★ Andre indtægter stiger med kr. 12.000
- ★ Administrationsbidrag stiger med kr. 12.000
- ★ Diverse reguleringer, forskellige konti stiger med kr. 17.000

# 90118 - Frisenborgparken

## Budgetforslag for perioden 1. januar 2021 - 31. december 2021

➤ Beboerindflydelse     
 ➤ Mindre beboerindflydelse     
 ➤ Ingen beboerindflydelse

Beboer indflydelse	Konto	Kontonavn	Regnskab 2019	Budget 2020	Nyt budget 2021
			(i 1.000 kr.)	(i 1.000 kr.)	(i 1.000 kr.)
<b>UDGIFTER</b>					
<span style="color: red;">➤</span>	101-105	Nettokapitaludgifter	342	436	446
<b>Nettokapitaludgifter i alt</b>			<b>342</b>	<b>436</b>	<b>446</b>
<span style="color: red;">➤</span>	106	Ejendomsskatter	8	12	13
<span style="color: yellow;">➤</span>	109	Renovation	23	28	40
<span style="color: red;">➤</span>	110	Forsikringer	5	10	9
<span style="color: yellow;">➤</span>	111	El og varme i fællesarealer	27	40	49
★ <span style="color: red;">➤</span>	112	Administration	110	154	166
<b>Offentlige og andre faste udgifter i alt</b>			<b>174</b>	<b>244</b>	<b>277</b>
<span style="color: green;">➤</span>	114	Renholdelse	18	55	46
<span style="color: green;">➤</span>	115	Almindelig vedligeholdelse	23	27	15
<span style="color: green;">➤</span>	116	Planlagt vedligeholdelse	358	0	94
		- Dækket af afdelingens opsparing	-358	0	-94
<span style="color: green;">➤</span>	118	Drift af fællesfaciliteter	2	0	2
<span style="color: green;">➤</span>	119	Diverse udgifter	0	10	9
<b>Variable udgifter i alt</b>			<b>44</b>	<b>92</b>	<b>72</b>
<span style="color: green;">➤</span>	120	Opsparing til planlagt vedligeholdelse	50	60	65
<span style="color: green;">➤</span>	122	Opsparing til indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	13	0	0
★ <span style="color: red;">➤</span>	123	Opsparing til tab ved fraflytning	15	90	70
<b>Henlæggelser i alt</b>			<b>78</b>	<b>150</b>	<b>135</b>
<span style="color: red;">➤</span>	125	Afdrag og renter på forbedringslån	23	50	50
<span style="color: red;">➤</span>	129	Tab ved lejeledighed	19	70	-70
		- Dækket af afdelingens opsparing	-15	-70	-70
<span style="color: red;">➤</span>	130	Tab ved fraflytninger	0	0	1
		- Dækket af afdelingens opsparing	0	0	-1
★ <span style="color: red;">➤</span>	133	Afvikling af underskud/underfinansiering fra tidligere år	0	0	13
<b>Ekstraordinære udgifter i alt</b>			<b>27</b>	<b>50</b>	<b>-77</b>
<b>Udgifter i alt</b>			<b>666</b>	<b>972</b>	<b>853</b>
<b>INDTÆGTER</b>					
<span style="color: red;">➤</span>	201	Husleje	426	972	972
<span style="color: red;">➤</span>	202	Renter	0	0	0
★ <span style="color: green;">➤</span>	203	Andre indtægter	2	0	12
<b>Ordinære indtægter i alt</b>			<b>428</b>	<b>972</b>	<b>984</b>
<span style="color: red;">➤</span>	204-208	Ekstraordinære indtægter	200	0	0
<b>Ekstraordinære indtægter i alt</b>			<b>200</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<span style="color: red;">➤</span>	210	Årets underskud	38	0	0
<b>Indtægter i alt</b>			<b>666</b>	<b>972</b>	<b>984</b>
		Nødvendig huslejestigning	0	0	10
<b>Balance</b>			<b>666</b>	<b>972</b>	<b>993</b>

# 90118 - Frisenborgparken

## Budgetforslag for perioden 1. januar 2021 - 31. december 2021

### 20-årig budget for vedligeholdelse og opsparing hertil

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

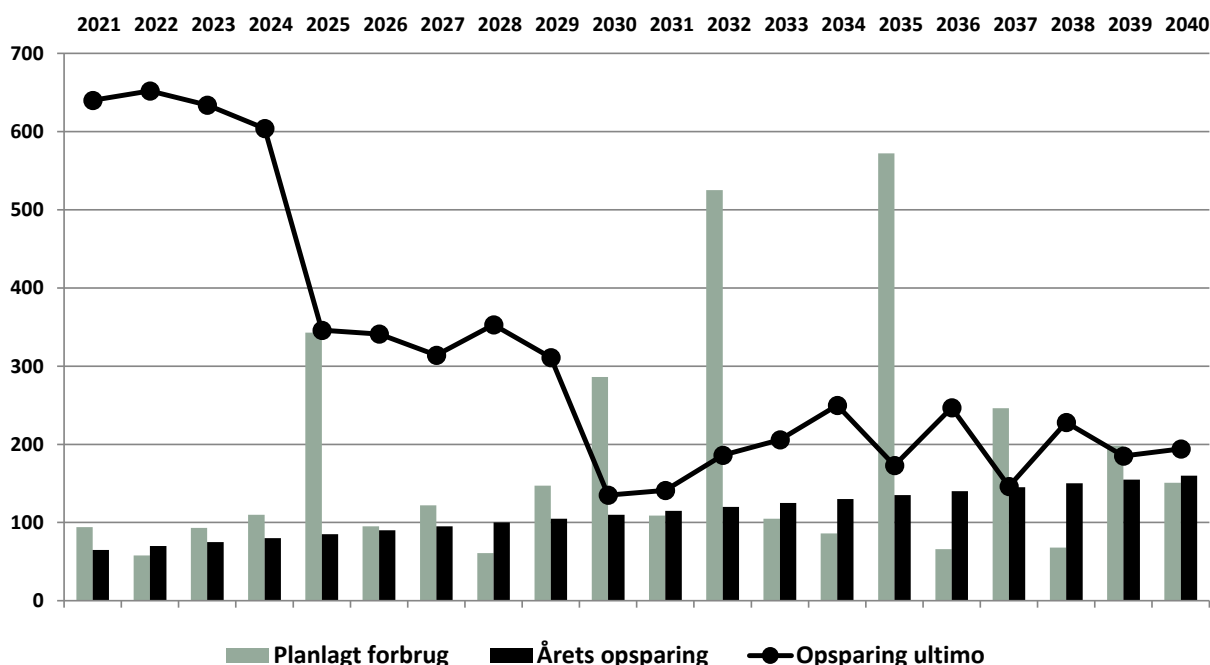
En D&V-plan er et arbejdsredskab, som vi benytter til at fastlægge den fremtidige vedligeholdelse og opsparing for afdelingen.

En D&V-plan løber over en 20 årig periode, hvor der bliver foretaget en skønsmæssig vurdering af afdelingen: 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 2021 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 2019	Budget 2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Opsparing primo	0	453	513	640	652	634	604	346	341	314	353	311
Planlagt forbrug	358	0	94	58	93	110	343	95	122	61	147	286
Årets opsparing	50	60	65	70	75	80	85	90	95	100	105	110
Anden finansiering	761	0	156	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Opsparing ultimo</b>	<b>453</b>	<b>513</b>	<b>640</b>	<b>652</b>	<b>634</b>	<b>604</b>	<b>346</b>	<b>341</b>	<b>314</b>	<b>353</b>	<b>311</b>	<b>135</b>
Saldo pr. bolig	15.100	17.100	21.333	21.733	21.133	20.133	11.533	11.367	10.467	11.767	10.367	4.500
Saldo pr. m <sup>2</sup>	477	540	674	686	667	636	364	359	331	372	327	142
Opsparing pr. m <sup>2</sup>	53	63	68	74	79	84	89	95	100	105	111	116

# Ordforklaring

## ...til budgettet

### 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 kloget 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. 594,- 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, vaske-rier, 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 hoveddistandsætninger.

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 (203.3)***

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@fruehøjgaard.dk