



LEJERBO AFD 184 **EGEVOLDEN II**

**Referat af ekstraordinært afdelingsmøde i Egevolden afd. 184,
onsdag d. 13/12 2023 kl. 18.30 i pauserummet, Frydenhøjskolen.**

Regnskab og budget blev gennemgået med en PowerPoint præsentation, af forvaltningskonsulent Jeanne Schmøde.

De spørgsmål, svar og kommentarer som kom på mødet, er skrevet på de enkelte slides med rød skrift.

Denne model er valgt, for at gøre det nemmere at sammenholde referatet med præsentationen.

Mødet sluttede kl. 20.00

EKSTRAORDINÆRT



AFDELINGSMØDE 13. DECEMBER 2023

AFDELING 184-0 Egevolden II

Nærværende er lagt på afdelingens hjemmeside og der er tilføjet bemærkninger mundtligt fremlagt fra mødet



1. Valg af dirigent: **Advokat Henrik Dreyer**
Dirigenten konstaterede at det ekstraordinære afdelingsmøde var lovligt indkaldt
2. Valg af referent: **Liselotte Bak Nielsen**
Valg af stemmeudvalg: **Marianne Schiøtt og Bent Johansen**
3. Fremlæggelse af regnskab for perioden 01.07.2022 – 30.06.2023
Afstemning om regnskabet
4. Fremlæggelse af budget for perioden 01.07.2024 – 30.06.2025
Afstemning om budgettet

Referatet afdelingsmødet 16.11.2023

- **Hvor i regnskabet fremgår udgifter og indtægter fra ladestanderne?**

Det besvares ved gennemgang af regnskabet

- **Hvordan kan så store en overskridelse finde sted uden at det bliver opdaget?**

- Overskridelsen på 116 blev ikke overset, men vurderet nødvendig for arbejdets udførelse.
- Kursreguleringen kendte vi dog ikke til og den var udslagsgivende.
- Et budget er det bedste bud på hvordan verden er et til to år ude i fremtiden.
- **Overskridelse på konto 116: Det er normal procedure, at driften og forvaltningen tager beslutning om at overfører midler fra de opsavede midler (konto 401) hvis et projekt bliver dyrere end forventet.
Denne beslutning blev truffet inden kursreguleringen og midlerne til denne kan kun tages fra konto 401.**

- **Lejerbo skal levere et detaljeret regnskab og bestyrelsen skal have mulighed for at gennemgå alle bilag.**

- Der er leveret et detaljeret regnskab.
- Beboerne har inden afdelingsmødet haft mulighed for at hente regnskabet.
- Afdelingsbestyrelsen har altid adgang til enkelte poster og bilag.

MODTAGET SPØRGSMÅL

Af hensyn til plads/visning er spørgsmålene forkortet.

- **El på konto 111. Den skal være mere gennemskuelig og mere retvisende, det kan gøres meget enkelt**

- Kontoplanen er fastsat af Landsbyggefonden og er ens for alle almene boligselskaber.

Det besvares ved gennemgang af regnskabet

- **Hvad med kursregulering, der er ikke afsat i budgettet?**
- **Hvordan kan det ske at man i regnskabet for 2021/2022 ikke medtaget en kursregulering på tkr. 1.752 – denne udgift har stor påvirkning af budgetforslag?**
 - Bekendtgørelse fra ministeriet i 2023 har fastsat, at udgiften **skal** tages af opsparingen og ikke gå i resultatopgørelsen, hvorfor den heller ikke budgetteres.
 - Skulle der budgetteres med de ca. 1,7 mio.kr. ville huslejekonsekvensen blive ca. 14,5% (i stedet for 6,06%) svarende til yderligere 500 kr. pr. mdr. end forslået for 2024/25

MODTAGET SPØRGSMÅL

Af hensyn til plads/visning er spørgsmålene forkortet.

- **Konto 401: Planlagt og periodisk vedligeholdelse kr. 5.170.000,- hvilke tiltag indeholde dette tal?**
 - Konto 401 er de opsparet midler, og de 5.170.000 kr., som er anført i regnskabet (side 7) er det som der på konto 120 i budgettet var afsat til at tilgå 401 og som kommer til rådighed på konto 116 (den 30årig vedligeholdelsesplan).
 - Hvad der er planlagt i Vedligeholdelsesplanen for 2024/25 gennemgås ved fremlæggelse af budgettet.



MODTAGET SPØRGSMÅL

Af hensyn til plads/visning er spørgsmålene forkortet.

- **Udbetalinger til forhenværende varmemester?**

Det besvares ved gennemgang af regnskabet

- **Hvorledes beregnes bidragene til boligorganistaionen?**

Udgiften er tkr. 300 højere end budgetteret – hvad er årsagen til dette?

Besvares ved gennemgang af regnskab og budget

- **Planlagt og periodisk vedligeholdelse har en budgetoverskridelse på 1.772tkr.**

Budgetoverskridelsen fordeler sig primært på terræn 1.176 tkr. og Tekniske installationer 593 tkr.

Besvares ved gennemgang af regnskab og budget

- **114 Renholdelse.**

Rengøring var budgetteret med 2 tkr. og anvendt 24tkr. ?

Ejd.kontorets diverse udgifter er steget fra med over 100%?

Besvares ved gennemgang af regnskab.

MODTAGET SPØRGSMÅL

Af hensyn til plads/visning er spørgsmålene forkortet.

- **Note 9. konto 114 – Drift af ejendomskontor herunder pc. EDB-udgifter 110.000 kr.**

Besvares ved gennemgang af regnskab.

- **Note 6 konto 112 – Bidrag til boligorganisationen**
Årsag til forskel på næsten 100.000 kr. fra budgettet 23/24 og til 24/25

Besvares ved gennemgang af regnskab.

- **Har afdelingsbestyrelsen i samarbejde med driften overvejet vidtgående besparelser for resten af indeværende regnskabsår 23/24 samt i driftsbudgettet, så en huslejestigning på 6.06% kan nedsættes?**

Besvares ved gennemgang af budgettet.



Regnskab

Afd. 184-0 Egevolden

1/7 2022 – 30/6 2023

Offentlige og andre faste udgifter

Konto 106 – 113

Denne gruppe omfatter udgifter, som er prissat af det offentlige og Lejerbos Hovedbestyrelse og derfor stort set uden for beboernes indflydelse.

Samlet set var der her et merforbrug på 295.049 kr.

	Regnskab 2022/2023	Budget 2022/2023	
<u>UDGIFTER</u>			
<u>Ordinære udgifter</u>			
Nettokapitaludgifter			
105.9	Låneydelse på ejendommen	5.498.447	5.499.000
106	Ejendomsskatter	1.455.760	1.497.000
107	Vand- og vandafledningsafgifter	1.663.063	1.550.000
109	Renovation	747.797	786.000
110	Forsikring	457.319	450.000
111	Energiforbrug	692.142	475.000
Bidrag til boligorganisationen:			
112.1	Administrationsbidrag	1.351.098	1.326.000
112.2	Dispositionsfondsbidrag	175.991	167.000
112.3	Arbejdskapitalsbidrag	49.878	47.000
Offentlige og andre faste udgifter i alt		6.593.049	6.298.000

Færre udgifter til

- 106 Ejendomsskatter (*endnu ikke reguleret*)
- 109 Renovation (*lavere udg. container tømning*)

Flere udgifter til

- 107 Vandafgift (*kr. stigning og højere forbrug*)
- 110 Forsikringer (*Prisreguleret*)
- 111 Energiforbrug
- 112 Bidrag til boligorganisationen

111 Energiforbrug

Overskridelse skyldes prisstigning og et højere forbrug.

Højere forbrug i selskabslokalet og for elbilladestanderne.

- Elbilladestander

Forbruget har været 48.985 kWh.

Indtægt 107.971 kr.

Udgift ca. 140.741 kr.

De fremgår ikke direkte, da der er tale om kreditnotarer og ikke en registeret indtægt.

Afdelingens regnskab løber fra 1/7 - 30/6, hvor i mod firmaets følger kalenderåret. Regnskabet er ikke periodiseret.

Forslag fra beboer om, at beregne dette i regnskabet, så det bliver retvisende.

- Solceller

203.3 - Andel af fællesfaciliteters drift.

En ikke budgetteret indtægt fra solceller på 18.694 kr.

112 Bidrag til boligorganisationen

Samlet merforbrug 36.967 kr. svarende til 130,44 kr. pr. lejemålsenhed.

- Tillægsydelse budgetteres ikke. Der er konteret udgift til udgifter i forbindelse med arbejdsmiljøsager og tillidsrepræsentantsarbejde.
- *Bidrag fastsættes af hhv. Hovedbestyrelsen og organisationsbestyrelsen.*

	<u>2022/2023</u>	<u>Budget*</u> <u>2022/2023</u>	<u>Budget*</u> <u>2023/2024</u>
		(1.000 kr.)	(1.000 kr.)
112.1 <u>Administrationsbidrag</u>			
Bidrag til Lejerbo 283,4 enheder á kr. 4.200	1.190.280	1.189	1.218
Inflationsbidrag til Lejerbo 283,4 enheder á kr. 219	0	0	18
Bidrag til boligorganisationen 283,4 enheder á kr. 485	137.449	137	162
Tillægsydelse	23.369	0	0
Administrationsbidrag i alt	<u>1.351.098</u>	<u>1.326</u>	<u>1.398</u>
112.2 <u>Dispositionsfond</u>			
Dispositionsfond 283,4 enheder á kr. 621	<u>175.991</u>	<u>167</u>	<u>169</u>
Dispositionsfond i alt	<u>175.991</u>	<u>167</u>	<u>169</u>
112.3 <u>Arbejdskapital</u>			
Arbejdskapital 283,4 enheder á kr. 176	<u>49.878</u>	<u>47</u>	<u>48</u>
Arbejdskapital i alt	<u>49.878</u>	<u>47</u>	<u>48</u>

Variable udgifter

Konto 114 – 119

Det er i forbindelse med de variable udgifter, at afdelingsbestyrelsen og beboerne har størst indflydelse.

Samlet set var der her et merforbrug på 816.719 kr.

		Regnskab 2022/2023	Budget 2022/2023
114	Renholdelse	2.829.283	2.859.000
115	Almindelig vedligeholdelse	1.067.997	1.200.000
116	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	9.775.510	8.003.960
	- Dækket af henlæggelser	-8.806.232	-8.003.960
117	Istandsættelse ved fraflytning m.v	151.021	0
	- Dækket af henlæggelser	-151.021	0
118	Særlige aktiviteter	112.657	93.000
119	Diverse udgifter	221.503	232.000
119.9	Variable udgifter i alt	5.200.719	4.384.000

Færre udgifter til

114 Renholdelse

115 Almindelig vedligeholdelse

118 Drift af fællesvaskeri

119 Diverse udgifter

Flere udgifter til

116 Planlagt vedligeholdelse og fornyelse

118 Drift af møde- og selskabslokaler

114 Renholdelse

Underforbrug på i alt 29.717 kr.

Lidt lavere lønudgifter, det opvejes dog af flere udgifter til bl.a.:

- Ekstra udgift til rengøring i fyrrum efter rotter
- Flere udgifter til arbejdstøj og sikkerhedsudstyr
- Flere udgifter til EDB - IT licenser -SAP, Sharepoint Qlik, Microsoft (*digitaliseringsproces*)
Digitaliseringsprocessen er pålagt af Lejerbo, men der ikke er budgetteret med udgiften
- Indkøb af fx rengøringsartikler og kontorstol

<u>Note</u>	<u>Konto</u>	<u>2022/2023</u>	<u>Budget*</u> <u>2022/2023</u> <u>(1.000 kr.)</u>
6	114 <u>Renholdelse</u>		
	Ejendomsfunktionærløn inkl. feriepenge	2.229.585	2.360
		<u>2.229.585</u>	<u>2.360</u>
	Ekstra arbejde	5.363	0
	Trappevask, ekstern	316.552	310
	Renholdelse, skorstensfejer	1.406	2
	Rengøring, ekstern	888	2
		<u>324.208</u>	<u>314</u>
	<u>Drift af ejendoms kontor, herunder pc</u>		
	Ejd.kontor, telefon udgifter	37.968	37
	Ejd.kontor, rengøring	24.175	2
	Ejd.kontor, arbejdstøj	31.756	23
	Ejd.kontor, kursus	4.879	2
	Ejd.kontor, diverse	70.990	35
	Ejd.kontor, edb-udgifter	<u>105.722</u>	<u>86</u>
		<u>275.490</u>	
	Renholdelse i alt	<u>2.829.283</u>	<u>2.859</u>

Udbetaling til gl. varmemester

Der har været udgifter på hhv. 114, 115, 116 og 119

Anløb sig til 27.471 kr. i alt.

- Skilte ved dør 2.640 kr.
- Cykelpumpe 439 kr.
- Kontor div. 9.080,25 kr. (forplejning p-møde, drikkedunke og whiteboard)
- Trailerkursus 780 kr.
- Mærkning driftsrum 499,55 kr.
- Hegn hundegård 3.343 kr.
- Ally testsæt (termostat) 4.519 kr.
- Værkstedsholdere 509 kr.
- Maling mm. til beboercafeen 5.661,28 kr.

En medarbejder skal som udgangspunkt *ikke* have egne penge op af lommen, men når de har godkendes det af dennes chef og medarbejderen i Forvaltningen som forestår udbetalingen.

115 Almindelig vedligeholdelse

Udpluk af de afholdte udgifter. Kontoen afholder udgifter, som ikke er planlagt på 116 (i vedligeholdelsesplanen)

- Klapsæder i opgange 24.672 kr.
- SF sten 6.210 kr.
- Muldjord 5.166 kr.
- Askespande 3.370 kr.
- Tætning af vinduer 16.062 kr.
- Maling af gulv i fællesrum 18.600 kr.
- Udbedring af dampspærre 28.857 kr.
- Stoppet gulv afløb 3.112 kr.
- Gennemgang af kloak v. fyrrum 4.886 kr.
- Rottesikring 3.867 kr.
- Fodpanel 4.078 kr.
- Rep. af minitraktor 69.807 kr.
- Hegn 18.578 kr.
- Defekt tagventilation 9.996 kr.
- Beton barrierer og stolper 10.436 kr.
- Dør tæt i beboercafeen 2.356 kr.

116 Planlagt vedligeholdelse og fornyelse

Primært dækkes af henlæggelser – men der har været et merforbrug på ca. 1,7 tkr. som skyldes en forud disponering på ca. 800tkr. til vandspareprojektet.

Derudover har der været flere udgifter ved etablering af nyt slidlag på parkeringsarealet. Vejkassen var nogle steder i så dårlig stand, at det skulle laves inden nyt slidlag.

Det ville normalt ikke have været et problem, men da der er kommet en uventet kursregulering, kan merudgiften ikke bæres af henlæggelserne.

	<u>2022/2023</u>	<u>Budget*</u> <u>2022/2023</u> <u>(1.000 kr.)</u>
116 <u>Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser</u>		
1. Terræn	6.267.643	5.092
2. Bygning, klimaskærm	122.261	140
3. Bygning, bolig	1.117.338	1.143
4. Bygning, fælles	106.456	39
5. Bygning, tekniske installationer	2.018.356	1.425
6. Materiel	143.457	165
Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser	<u>9.775.510</u>	<u>8.004</u>

118 / 203 - Drift af fællesvaskeri

Samlet set har vaskeriet en negativ balance på 66.844 kr.

Udgifter:

118.1 - samlet set et underforbrug på 6.044 kr.

Færre udgifter til vedligeholdelse, som dog opvejes lidt af flere udgifter på diverse posten, som skyldes udgifter til støjdæmpende måtter.

Indtægter:

203.2 – samlet en lavere indtjening på 60.800 kr.

		<u>2022/2023</u>	<u>Budget*</u> <u>2022/2023</u>
			(1.000 kr.)
118.1	<u>1. Drift af fællesvaskeri</u>		
	Vedligeholdelse	31.435	50
	Diverse	55.521	43
	1. Drift af fællesvaskeri i alt	<u>86.956</u>	<u>93</u>
203.2	2. Drift af fællesvaskeri	169.200	230

118/203 - Drift af møde- og selskabslokale

Samlet set har der en positiv balance på 999 kr.

Derudover er der en kassebeholdning, som ved udfærdigelse af regnskabet for selskabslokalet, var på 30.439,50 kr.

Udgifter:

118.3 – der er et overforbrug på 25.701, da der ikke var budgetteret nogle udgifter til vedligeholdelse af selskabslokalet.

Udgiften er brugt på maling af klublokalerne.

Indtægter:

203.4 – der har været indtægt på 26.700 kr., som der ikke har været budgetteret med.

119 Diverse udgifter

Merforbrug:

- Kontingenter, gebyrer – ekspeditionsgebyr kollektiv 9.375 kr.
- Kontorartikler – Indkøb af printer og toner kr. 5.198,69 kr.
- Andet Diverse – Indkøb af møbler 11.934,50 kr.
- IT udgifter – Indkøb af Laptop og Office pakke 5.172 kr.

Underforbrug:

- Møder – 15.261 kr. *mindre på afholdelse af, herunder fortæring*
- Afdelingsbestyrelsens udgifter – 15.503 kr. *mindre på afholdelse af bestyrelsesmøder, fortæring.*
- Beboeraktiviteter 144.968 kr.

Uforudsete 10.000 kr. ikke brugt, hvilket resultater i et **underforbrug på 10.497 kr.**

119	<u>Diverse udgifter</u>		
	Kontingenter, gebyrer	10.503	0
	Møder	29.739	45
	Afdelingsbestyrelsens udgifter	7.497	23
	Kontorartikler, afd. bestyrelse	8.230	2
	Kursus, afd. bestyrelse	468	2
	Beboeraktiviteter	144.968	147
	Andet diverse	13.842	3
	Advokatbistand	1.084	0
	IT udgifter, bestyrelsen	5.172	0
	Diverse	221.503	222
	Uforudsete udgiftstigninger (budget)	0	10
	Nettoindtægt særlige aktiviteter i alt	221.503	232

119 Beboeraktiviteter

Udpluk af afholdte udgifter

Brugt ca. 145.000 kr. svarende til ca. 575 kr. p.a. pr. bolig eller 48 kr. pr. mdr. pr. bolig.

- Julefrokost 12.535,25 kr.
- Juletræer 1.400 kr.
- Loppemarked:
 - Musik 3.000 kr.
 - Hoppeborg 2.890 kr.
 - Diverse små ting i alt 2.546,30 kr.
 - Indtægter 5.862,30 kr.
- Indkøb til Børneklub
 - Voksdug 325 kr.
 - Malebog og tusser 75 kr.
 - Møbler 9.659 kr.
 - Perler mm 842 kr.
 - Papir, lim mm. 665,78 kr.
 - Møbler og service 3.358 kr.
- Fastelavn
 - Kage, Slik og saft mm 1.723,20 kr.
 - Tønder og kroner 477,60 kr.
 - **Indtægt: 330,00 kr.**
- Beboercafeen:
 - Viskestykker 468,75 (der er købt viskestykker for 100,00. Beløbet er større i regnskabet, da flere bilag er lagt sammen og bogført under et).
 - Køkkeninventar mm. 2.249,75
 - Maling, pensler og malerudstyr 5.661,28
- Diverse:
 - Gaver 6.897,44
 - Lampe 1.500
 - Papir 1.014,94
 - Møbler bestyrelseslokale 11.934,50 kr.
 - Toner 1.281
 - Rengøring af klublokaler 7.031,25
 - Træningsudstyr 866 kr.
 - Spil 1.576 kr.
 - Hjertestarter 1.306,91 kr.
 - Skilte 17.145 kr.
- Aktivitetsudvalg:
 - Blomster og muld ca. 2.000 kr.
 - Flytning af billardbord 7.765 kr.
 - Billardbord 10.000 kr.
 - Rep. symaskine 2.285 kr.

Ekstra ordinære udgifter

	Regnskab 2022/2023	Budget 2022/2023
125-127 Ydelser på lån og afskrivninger på forbedringsarbejder mv.	1.285.919	1.205.000
131-136 Andre ekstraordinære udgifter	3.483.582	0

125 og 127 Ydelser på lån og afskrivninger på forbedringsarbejder

Når afdelingen foretager et forbedrings- eller opretningsarbejde, en byggeskadeudbedring eller ombygningsarbejde, hvor der optages lån, vil betalingen af lånet, renter og afdrag, administrationsbidrag til kreditforeninger m.v. føres her.

- **Merforbrug på 80.919 kr.** *Skyldes primært rentetilskrivning*

131-136 Andre ekstra ordinære udgifter

Her bogføres bl.a. andre renter af negativ kassebeholdning/mellemregning.

Afvikling af underskud fra tidligere år, korrektioner og udbetalte godtgørelser til fraflyttere ifølge råderetten. Endvidere bogføres, som noget nyt, kapitalforvaltningen (kursregulering samt markedsrente).

- **Merforbrug på 3.483.582 kr.** *Skyldes primært uforudset udgift til Kursregulering og korrektion pga. overforbrug og kursregulering.*

Indtægter

Samlet set var været flere indtægter 2.089.714 kr.

Der har været en lavere indtægt fra garager og carporte, pga. renovering heraf. Det modvejes dog af indtægt fra solceller, selskabslokalet og renter.

	Regnskab 2022/2023	Budget 2022/2023
<u>INDTÆGTER</u>		
201	<u>Husleje</u>	
	Familieboliger	19.704.384
	Familieboliger, lejetillæg forbedringer	397.763
	Andre lejemaal inkl. merleje	1.343.193
202	Renter	2.026.780
203	Andre ordinære indtægter	1.438.594
203.9	Samlede ordinære indtægter i alt	24.910.714
208.9	Ekstraordinære indtægter i alt	131.627

- 201.1 Lejetillæg forbedringer
Højere indtægt på ca. 100tkr.
- 201.7 Garager
Lavere indtægt på kr. 13.340
- 201.8 Carporte
Lavere indtægt på kr. 30.240
- 202 Renter
En ikke budgetteret indtægt på 2.026.780 kr.

ANDRE ORDINÆRE INDTÆGTER

- *203.2 Drift af fællesvaskeri*

Lavere indtægt på 60.800 kr.

Indtægten varigere efter beboernes brug af vaskeriet.

- 203.3 Andel af fællesfaciliteters drift.

En ikke budgetteret indtægt fra solceller på 18.694 kr.

- *203.4 Drift af møde- og selskabslokale*

En ikke budgetteret indtægt fra selskabslokalet på 26.700 kr.

- 206 Korrektion fra tidligere år.

En ikke budgetteret regulering på 131.627 kr.

Skyldes primært opgørelse af Feriepengeforpligtelse. (varigere efter afholdt ferie, som opgøres ved regnskabsafslutning)

Årsregnskab 1/7 2022 – 30/6 2023

Årets underskud er på 2.454.375 kr.

Resultatet er at afdelingens Opsamlet resultat er på –1.632.006 kr.

Dette deles i 3 år og indgår i budgettet som en ekstra ordinær udgift på 409.000 kr. (*fremgår af budgettets som en udgift på konto 133.1*)

Økonomi's bemærkninger til regnskabet:

”Det er især konto 116, der ikke har været henlagte midler til, og den ekstraordinære henlæggelse på 134 til kursregulering, der er skyld i det store underskud.”

Revisionsprotokollat – den eksterne revisors bemærkning:

”Revisionen af boligafdelingerne har givet anledning til fremhævede forhold i revisionspåtegningerne vedrørende driftspåvirkning på konto 116, planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse. *Driftspåvirkningen anses for at være ekstraordinær. Langtidsbudgettet er korrigeret, således at driftspåvirkningen bør kunne undgås.*”

SPØRGSMÅL



Lejerbo

Spørgsmål fra salen

Spørgsmål: Hvordan kan en beboer få fat i bilag fra Lejerbo?

Svar: Afdelingsbestyrelsens medlemmer har adgang til økonomisystemet, ikke beboerne. Den beboer, som har fået bilagene, forklarer at hun skulle printe i beboercafeen og så kom alle siderne ud.

Spørgsmål: Der er et overforbrug på konto 116 (henlæggelser) på 1,7 millioner pga. kursregulering. Hvorfor skrives det i regnskabet på denne konto, det er jo ikke et igangværende arbejde?

Svar: Kursstigning og overforbrug på konto 116 kommer fra samme "kasse" og er derfor bogført her.

Spørgsmål: Driftens medarbejdere dækker også andre afdelinger. Hvor kan man se indtægten af denne ydelse?

Svar: Lønninger til driften fordeles mellem afdelingerne ud fra en fordelingsnøgle.

Spørgsmål: Der er indkøbt træningsudstyr – hvor er det?

Svar fra Bestyrelsen: Bestyrelsen har været rundt i afdelingen og se efter træningsudstyret. Der er fundet noget, men ikke alt.

3 bestyrelsesmedlemmer har været i Lejerbo og gennemgå bilag. Alle bilag er godkendt uden bemærkninger af Lejerbo og organisationsbestyrelsen.

Bestyrelsen gennemgår nu alle bilag og påpege fejlkonteringer overfor Lejerbo.

Når man afleverer bilag til Lejerbo, så samles de til en postering selvom udgifterne er fra forskellige kontoer. Dette giver et forkert billede af hvad der er brugt på den enkelte konto.

Det er ikke muligt at sende fakturaer elektronisk til Lejerbo, alle bilag skal afleveres personligt.

Godkendelse af regnskab

23 lejemål repræsenteret (2 stemmer pr. lejemål)

Regnskabet blev sat til afstemning med følgende resultat:

For: 34

Imod: 7

Hverken for eller i mod: 5

Regnskabet blev godkendt



BUDGET

Afd. 184-0 Egevolden

1/7 2024 – 30/6 2025

Svar på spørgsmål

Af hensyn til plads/visning er spørgsmålene forkortet.

Har afdelingsbestyrelsen i samarbejde med driften overvejet vidtgående besparelser for resten af indeværende regnskabsår 23/24 samt i driftsbudgettet, så en huslejestigning på 6.06% kan nedsættes?

*Vi startede på en huslejekonsekvens på 9,38% (559–785 kr. pr. mdr.)
Ekstraordinært valg at afvikle jeres gæld over 6 år i stedet for 3 år, for at få stigningen ned.*

Primært årsag til huslejeforøgelsen er en stigning på offentlig og andre fast udgifter, samt afviklingen af det opsamlede resultat.

Offentlige og andre faste udgifter

Konto 106 – 113

Samlet set er denne gruppe justeret op med 297.000 kr.

Når der i budgettet er tale om en op-/nedjustering, er det i forhold til driftsbudgettet for 2023/24.

Forventes færre udgifter til

109 Renovation

110 Forsikring

Forventes flere udgifter til

107 Vand- og vandafledningsafgifter

111 Energiforbrug

112 Bidrag til boligadministrationen

Variable udgifter

Konto 114 – 119

Samlet set er denne gruppe justeret *ned* med 214.000 kr.

Budgettet med færre udgifter til

114 Renholdelse

- Lønninger justeret ned
- Trappevask justeret op
- Drift til ejd.kontor (IT) justeret op

115 Almindelig vedligeholdelse

119 Diverse udgifter

- Afd. bestyrelsesudgifter justeret ned

Forventes flere udgifter til

118 Særlige aktiviteter

- Justeret op så der er til vedl. af klublokaler

KONTO 116 - VEDLIGEHOELDESEPLAN

De store ændringer i vedligeholdelsesplanen sammenlignet med 2023/24:

- Reparation af kanter og sveller 220.000 kr.
- Vejbelægning brandveje 500.000 kr.
- Elektrisk bom 60.000 kr. (opsættes i gavlen ved nr. 28, udskydes)
- Udskiftning af værkstedsporte 75.000 kr.
- Ruder er sat op fra 50.000 til 75.000 kr.
- Gulve i boliger er sat op fra 450.000 til 700.000 kr.
- Komfurer sat op fra 150.000 til 250.000 kr.
- Skabsinventar sat op fra 10.000 til 100.000 kr.
- Vandinstallation og sanitet er sat ned fra 275.000 til 200.000 kr.

KONTO 116 - VEDLIGEHOELDESEPLAN

De store ændringer i vedligeholdelsesplanen sammenlignet med 2023/24:

- Badekar er sat op fra 50.000 til 150.000 kr.
- Vaskemaskiner 15.000 kr.
- Elevatorservice sat ned fra 216.000 til 170.000 kr.
- Redskaber/maskiner er sat ned fra 65.000 til 30.000 kr.
- TV-overvågning er sat op fra 50.000 til 140.000 kr. (til opgradering af kameraerne i opgangene, så ansigter bedre kan ses)

Spørgsmål til konto 116: har bestyrelsen indflydelse på planlægningen af projekter?

Svar: bestyrelsen samarbejder med driften omkring planlægning af projekter. Bestyrelsen vil fremover være mere opmærksomme på hvad der er nødvendigt og hvad som kan vente.

HENLÆGGELSER

Samlet set sættes henlæggelserne op med 30.000 kr.

Konto 120 er justeret op fra 5.400.000 til 5.600.000

Opsparing til planlagt vedligeholdelse på konto 116, afdelingens 30 årige vedligeholdelsesplan (ny lov, som foreskriver at der nu skal være en 30 års plan i stedet for en 10 års plan)

Konto 121 Istandsættelse ved fraflytning, A-ordning

- Spares der ikke yderligere op til i budgettet

Dækker afdelingens udgifter til normalistsættelse.

Hver måned opsparer beboerne 1% af lejemålets normalistsættelse, hvilket betyder at de efter 100 måneder ikke selv skal betale ved fraflytning.

Konto 123 Tab ved fraflytning

- er uændret

Dækker eventuelle tab ved fraflytninger, hvis en fraflytter ikke kan betale.

Udgiften dækkes af hhv. afdelingen og organisationens dispositionsfonden.

BUDGETKONSEKVENNS

Huslejeforøgelse 6,06%

- Svarende til mellem 345 kr. og 484 kr. om måned.
- Gennemsnitlige stigning i Lejerbo Hvidovre i 2024/25 budgettet er 4%

Svarende til mellem 345 kr. og 484 kr. om måned.

- Lejen pr. kvm. kommer op på 917,63 kr. pr. kvm.
- Gennemsnittet i Lejerbo Hvidovre er 1.095,83 pr. kvm.

Vil gælde fra 1/7 2024

SPØRGSMÅL



Lejerbo

Spørgsmål fra salen

Spørgsmål: Er der henlagt midler nok til en fremtidig kursregulering?

Svar: Kursregulering må ikke indlægges i budgettet.

Spørgsmål: Hvornår kan man se besparelsen af vandspareprojektet?

Svar: Efter 10 år.

Forslag om at budgettet skulle sendes til urafstemning blandt beboerne, da så få var mødt frem.

Der var ikke 25% af de fremmødte, som ønskede dette og forslaget blev derfor forkastet.

Godkendelse af budget

23 lejemål repræsenteret (2 stemmer pr. lejemål)

Budgettet blev sat til afstemning med følgende resultat:

For: 43

Imod: 2

Hverken for eller i mod: 1

Budgettet blev godkendt