

## Referat afdelingsmøde den 2. september 2025

|                              |                                                                                                                                                                                  |
|------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Deltagere fra boligselskabet | Medlemmer af organisationsbestyrelsen Britta Håkonsson og Gerd Geertsen, ejendomsfunktionær Henrik Pil samt Dorte Jørgensen, Stine Ottosen og Kate Petersen fra administrationen |
| Dirigent / Mødeleder         | Dorte Jørgensen                                                                                                                                                                  |

### Velkomst

Formand Johanne Simonsen bød velkommen til beboere og øvrige deltagere.

Direktør Dorte Jørgensen bød også velkommen og indledte mødet med en status på igangværende og kommende tiltag i Nykøbing F. Boligselskab.

Der er fortsat højt aktivitetsniveau i Nykøbing F. Boligselskab, hvor det overordnede fokus er at holde huslejerne nede, herudover fokus på hjælp til nye afdelingsbestyrelser, styrkelse af det borgernære sundhedsvæsen samt den nye affaldsordning hos Refa med mere sortering.

#### *Effektiviseringsprojekter*

Nykøbing F. Boligselskab er fortsat blandt regionens mest effektive boligselskaber, hvor den gennemsnitlige effektivitet for vores afdelinger er 99 pct. mod region Sjællands gennemsnit på 83 pct.

Der bliver løbende kikket på maskiner, som kan bidrage til effektiviseringen af driften, bl.a. har boligselskabet indført forsøg med robotplæneklippere for at lette ejendomsfunktionærernes arbejde især i sommerperioden – forsøget er udvidet med yderligere afdelinger i 2025.

Herudover har administrationen fået nye åbningstider, hvor vi åbner tidligere på formiddagen men til gengæld ikke holder åbent torsdag eftermiddag uden forudgående aftale.

Huslejeniveauet er udfordret af stigende omkostninger, hvorfor huslejen ikke længere kan holdes i ro.

#### *Renoveringssager*

Vi har mange større projekter i gang i afdelingerne 5, 6, 13 og 23.

#### *Refa – ny affaldssortering*

Vi har fået nye affaldsbeholdere og sorterer nu i 10 fraktioner, hvor vi nu har sorteret affald i godt et år – det fungerer, men der er plads til forbedring.

Husk altid at lægge det sorterede affald i den korrekte container. **Er du i tvivl – så læg affaldet i restaffald.**

Fejlsortering af affald resulterer i en ekstratømning af affaldsbeholderen, som vil blive pålagt huslejen i afdelingen.

Fejltømninger i afdelingen opgjort ved budgetlægning:

- 24.09 – 31.12.2024 30 ekstratømninger til 23.827 kr.
- 01.01 – 20.05.2025 24 ekstratømninger til 15.072 kr.

Affald skal sorteres således:



#### *Ny hjemmeside*

Nykøbing F. Boligselskabs nye hjemmeside blev præsenteret på mødet – den er mere overskuelig og med flere selvbetjeningsmuligheder både som medlem og lejer.

#### *Fokus på hjælp til nye afdelingsbestyrelser*

Boligorganisationens bestyrelse har arbejdet med etablering af afdelingsbestyrelser i flere afdelinger, hvor afdelingsbestyrelser er en enestående mulighed for at styrke fællesskabet, som organisationsbestyrelsen ønsker skal blomstre i mange flere afdelinger.

En afdelingsbestyrelse kan i mange tilfælde bidrage med bedre trivsel i boligafdelingen, være igangsætter til flere fællesarrangementer.

Organisationsbestyrelsen deltager i videst muligt omfang på alle ordinære afdelingsmøder, og de tilbyder at møde op for at hjælpe de nye afdelingsbestyrelser godt i gang.

Der er planlagt kursus for nye afdelingsbestyrelsesmedlemmer onsdag den 22. oktober 2025.

#### *Afdelingsbestyrelsens 5 bud:*

1. Du er valgt til at lytte til beboerne og udvikle boligafdelingen – ikke til at administrere
2. Du er tillidsmand for alle beboere – også for de psykisk og mentalt handicappede, de unge, de nye og de gamle danskere. Du skal altså varetage alle dine vælgers interesser
3. Du er beboernes kontaktled til organisationsbestyrelsen og administrationen
4. Du skal fungere som igangsætter – f.eks. af aktiviteter i afdelingen – ikke udføre alle de praktiske opgaver selv!
5. Du skal vide (og vise), at andre beboeres holdninger og meninger er lige så meget værd som dine – også selv om du sidder i afdelingsbestyrelsen

#### *Kommende boligpolitik – styrkelse af det borgernære sundhedsvæsen*

Kommunernes Landsforening og Boligselskabernes Landsforening har lanceret et partnerskab 2024 – 2027, hvor blikket bl.a. er rettet mod den almene sektor, fremme forebyggelse af sygdomme samt styrke et sundhedsvæsen, der rykker tættere på borgerne.

#### *Forum for mænds sundhed*

Det er et tilbud om helbredstjek til mænd, som sjældent går til lægen for at reducere forhøjet dødelighed i målgruppen. Tilbud er gratis for enlige mænd på 50 år eller ældre, som ikke har været hos lægen de seneste to år.

Der vil i løbet af året blive opsat en mobil klinik, som vil holde åbent i en uge. Der følger yderligere information senere.

#### *Husordensregler*

Efterlev husordensreglerne, så klager undgås – gå i respektfuld dialog med din nabo, inden du skriver til boligselskabet – vi kan ikke løse nabostridigheder.

Husk at fjerne efterladenskaber fra din hund – både på fællesarealer og i egen have. Det lugter og er til gene for andre, og vi skal kunne færdes på fællesarealerne uden risiko for at træde i hundelort.

Husk altid at søge tilladelse hos administrationen til forandringer i og omkring boligen på boligselskabets hovedmail [nfbo@nfbo.dk](mailto:nfbo@nfbo.dk)

#### *Forsikring – glas og kumme*

Nykøbing F. Boligselskab har **ikke** glas og kumme dækning i bygningsforsikringerne længere – det kan ikke betale sig.

En del forsikringsselskaber tilbyder glas og kumme dækning på beboernes indboforsikring til ca. 7 kr. pr. måned – det er værd at overveje, hvis du skulle være uheldig at få ødelagt en rude eller et toilet.

### **1. Valg af dirigent**

Dorte Jørgensen blev valgt som dirigent og konstaterede, at indkaldelse med dagsorden og diverse materialer er blevet udsendt rettidigt til beboerne.

### **2. Valg af stemmetællere**

Beboerne Kjeld Pedersen og Anne-Birthe Myrholt samt Kate Petersen fra administration blev valgt til stemmetællere.

### **3. Fremlæggelse af beretning for perioden august 2024 til august 2025**

Johanne Simonsen fremlagde afdelingens beretning:

- Der har ikke været muligt at arrangere så meget, da vi er en ny bestyrelse, som lige skal lære at etablere sig
- Vi håber, at få gang i arrangementer i afdelingen, hvorfor vi efterlyser beboere, som vil hjælpe til
- Der har fjernet beplantning på afdelingens område mod naboer på Gåbensevej. Vi håber, at området bliver pænt igen
- Flere beboere har efterspurgt, om tirsdagshygge ikke bliver taget op igen. Afdelingsbestyrelsen har ikke mulighed, men ser gerne arrangementet optaget, hvis andre beboere vil stå for det.
- Boligselskabet har haft arrangeret sommerudflugt til Egeskov Slot – jeg håber, at deltagerne syntes, det var en god tur

Beretningen blev herefter godkendt.

#### **4. Godkendelse af regnskab for rådighedsbeløb for 2024**

Kate Petersen fremlagde regnskabet for rådighedsbeløbet for 2024.

Regnskabet blev herefter godkendt.

#### **5. Godkendelse af afdelingens driftsbudget for 2026**

Kate Petersen fremlagde budgettet for 2026, som viser en lejestigning på 1,36%. Der havde desværre indsnæget sig en fejl i det udsendte budget, som blev korrigeret på mødet. Det nye budget er vedhæftet referatet.

Budgettet blev herefter godkendt.

#### **6. Behandling af eventuelt indkomne forslag**

##### **Forslag 1**

##### *Beslutningsforslag om nye køkkener via kollektiv råderet*

I almene boligafdelinger er det muligt at tilbyde lejeren et nyt køkken mod tillæg i huslejen. Køkkenerne finansieres via kollektiv lånoptagelse enten via bank – realkredit eller i afdelingen.

I afdeling 1 – Hospitalsvej/Ejegodvej blev der i 1993 godkendt et køkkenrenoverings-projekt, men der er behov for en fornyet godkendelse.

Beslutning om nye køkkener via den kollektive råderet skal stilles som forslag og vedtages på et afdelingsmøde. Det er vigtigt at understrege, at det er et frivilligt tilbud om nyt køkken, og ikke noget lejer kan blive pålagt.

Der kan indgås aftale om nyt køkken, hvis følgende er opfyldt:

1. Afdelingsmødet skal have godkendt et projekt nyt køkken via kollektiv råderet
2. Der må ikke være et eksisterende lån på køkkenet via kollektiv råderet – lånet skal med andre ord være færdigbetalt.
3. Der skal udarbejdes et aftalebrev mellem lejer, der ønsker nyt køkken, og Nykøbing F. Boligselskab

Køkkenet vil maksimalt koste 500 kr. pr. måned med en løbetid på 20 år. Skulle det vise sig, at køkkenerne stiger udover det vedtagne maks. beløb, vil nyt forslag blive fremsat på det kommende afdelingsmøde, så afdelingsmødet kan godkende den nye pris.

Der kan maksimalt udskiftes 20 køkkener pr. år.

Der skiftes generelt ikke køkkener ifm. fraflytning, men ny lejer kan tilbydes nyt køkken, hvis det ønskes.

Forslagsstiller: Administrationen

**Bemærkninger fra Administrationen:** Udgiften pr. måned er fastsat som et maksimum, men vil variere i forhold til køkkenets størrelse i det enkelte lejemål. Hvis afdelingsmødet ikke godkender ovenstående beslutningsforslag, bortfalder muligheden for at få et køkken via den kollektive råderet.

Forslaget blev vedtaget.

## Forslag 2

### *Ændring af husordensregler*

Jeg stiller nedenstående forslag til ændring af husordensreglerne vedr. boldspil i afdelingen, da de nuværende regler kan misforstås.

Reglerne foreslås ændret til (fremhævet med fed skrift):

### **Hensyn: Orden**

Vi risikerer at få skadedyr som rotter, hvis vi ikke holder orden på vores fællesområder.

- Ryd op efter dig på fællesområderne
- Undlad at fodre dyr på ejendommens område
- Smid dit affald i affaldscontainerne, og lad det ikke stå
- Kontakt ejendomsfunktionæren, hvis du ser en rotte eller andre skadedyr
- **Brug legepladsen til leg og boldbanen til boldspil, og brug ikke afdelingens fælles græsplæner til boldspil**
- Du må ikke overnatte i telt på fællesarealerne

Forslagsstiller: Johanne Simonsen

**Bemærkninger fra Administrationen:** Husordenen ændres, hvis ændringerne bliver vedtaget, og vil være gældende fra dagen efter vedtagelsen.

Forslaget blev vedtaget.

## Forslag 3

### *Parkeringsudfordringer i afdelingen*

Vi har fået flere henvendelser fra ejendomsfunktionærerne og fra beboerne i afdelingen omkring de voksende parkeringsudfordringer i forbindelse med sygehusbyggeriet.

Vi har derfor kontaktet et parkeringsfirma for at få et tilbud på en parkeringsløsning til afdelingen. Parkeringsløsningen vil være uden udgifter for afdelingen.

Parkeringsløsningen er en digital parkeringsløsning med nummerpladsscanner samt skilte, der markerer, at det er afdelingens private parkeringsplads. Alle beboere får en licens, så de kan køre ind på afdelingens parkeringspladser, mens udefrakommende vil skulle købe en 24 timers licens, hvis de vil holde på parkeringspladsen. Dette skyldes, at det ikke længere er tilladt at fremsende en parkeringsafgift, hvis parkeringsselskabet ikke fysisk har sat en afgift i vinduesviskeren på bilen – og det gør man ikke med digitale løsninger. Beboerne vil udover deres egen licens modtage en QR-kode til brug for deres gæster.

Reglerne for parkering vil være:

- Parkering og ophold er tilladt med gyldig og korrekt registreret digital p-licens – eller mod køb af 24 timers licens via QR-kode (på skiltet)
- Parkering og ophold er kun tilladt i afmærkede p-båse.

Vi beder afdelingsmødet tage stilling til, om vi skal arbejde videre med løsningen, der vil være uopsigelig for boligselskabet i 36 måneder.

Forslagsslagsstiller: Administrationen

**Bemærkninger fra Administrationen:** Ingen yderligere bemærkninger.

Forslaget blev ikke vedtaget.

#### Forslag 4

##### *Skilt ved Petanquebanen*

Et skilt med regler for petanquespil ved petanquebanerne på det grønne område ud for Hospitalsvej 1.

Forslagsstiller: Lailaadea Stensvig

**Bemærkninger fra Administrationen:** Hvis spillereglerne for petanque skal stå på et skilt eller lignende ved petanquebanen, så kræver det, at der opsættes en pylon, da reglerne fylder en del. Reglerne for Petanque omfatter bl.a. regler for holdopdeling, regler for hvilket hold der begynder, og regler for spillerunder – med 6 underpunkter.

Etablering af 1 stk. pylon med spilleregler til petanque - anslået udgift: 40.000 kr.

Anslået udgift til etablering af 1 stk. pylon med spilleregler på 40.000 kr. – afskrevet over 1 år vil medføre en huslejestigning på 0,47%, jf. følgende:

| Bolig                      |                | m <sup>2</sup> | Leje pr. 1/1-26 | Ny leje | Ændring |
|----------------------------|----------------|----------------|-----------------|---------|---------|
| 2 rums bolig, Hospitalsvej | Familieboliger | 66,0           | 2.980           | 2.994   | 14      |
| 3 rums bolig, Hospitalsvej | Familieboliger | 70,0           | 3.168           | 3.183   | 15      |
| 4 rums bolig, Hospitalsvej | Familieboliger | 94,0           | 4.076           | 4.095   | 19      |
| 2 rums bolig, Ejegodvej    | Familieboliger | 55,0           | 2.617           | 2.629   | 12      |
| 4 rums bolig, Ejegodvej    | Familieboliger | 97,0           | 4.045           | 4.064   | 19      |

Alternativt kan der opsættes en mindre info-tavle, hvor reglerne indsættes i A4/A3 størrelse. Hvis det vurderes til at være tilstrækkeligt, er den anslåede kostpris på en infotavle 8.000 kr.



Anslået udgift til opsætning af info-tavle på 8.000 kr. – afskrevet over 1 år vil medføre en huslejestigning på 0,09%, jf. følgende:

| Bolig                      |                | m <sup>2</sup> | Leje pr. 1/1-26 | Ny leje | Ændring |
|----------------------------|----------------|----------------|-----------------|---------|---------|
| 2 rums bolig, Hospitalsvej | Familieboliger | 66,0           | 2.980           | 2.983   | 3       |
| 3 rums bolig, Hospitalsvej | Familieboliger | 70,0           | 3.168           | 3.171   | 3       |
| 4 rums bolig, Hospitalsvej | Familieboliger | 94,0           | 4.076           | 4.080   | 4       |
| 2 rums bolig, Ejegodvej    | Familieboliger | 55,0           | 2.617           | 2.619   | 2       |
| 4 rums bolig, Ejegodvej    | Familieboliger | 97,0           | 4.045           | 4.049   | 4       |

Forslaget blev ikke vedtaget.

### Forslag 5

Opsætning af bæk

Bæk i gavlen ved Hospitalsvej 1 (den eneste gavl uden bæk).

Forslagsstiller: Lailaadea Stensvig

**Bemærkninger fra Administrationen:** Indkøb af havebæk i komposit/galvaniseret stål. Anslået udgift 4.000 kr.

Anslået udgift til indkøb af havebæk på 4.000 kr. – afskrevet over 1 år vil medføre en huslejestigning på 0,05%, jf. følgende:

| Bolig                      |                | m <sup>2</sup> | Leje pr. 1/1-26 | Ny leje | Ændring |
|----------------------------|----------------|----------------|-----------------|---------|---------|
| 2 rums bolig, Hospitalsvej | Familieboliger | 66,0           | 2.980           | 2.981   | 1       |
| 3 rums bolig, Hospitalsvej | Familieboliger | 70,0           | 3.168           | 3.169   | 1       |
| 4 rums bolig, Hospitalsvej | Familieboliger | 94,0           | 4.076           | 4.078   | 2       |
| 2 rums bolig, Ejegodvej    | Familieboliger | 55,0           | 2.617           | 2.618   | 1       |
| 4 rums bolig, Ejegodvej    | Familieboliger | 97,0           | 4.045           | 4.047   | 2       |

**Forslag 6***Askebægere*

Opsætning af askebægere ved opgangene, da der ikke må ryges i lejlighederne for nyindflyttede.

Forslagsstiller: Lailaadea Stensvig

**Bemærkninger fra Administrationen:** Indkøb af 37 stk. askebægre i pulverlakerede jern til opsætning på væg. Anslået udgift: 18.000 kr.

Anslået udgift til indkøb af 37 stk. askebægre til opsætning på væg på 18.000 kr. – afskrevet over 1 år vil medføre en huslejestigning på 0,21%, jf. følgende:

| Bolig                      |                | m <sup>2</sup> | Leje pr. 1/1-26 | Ny leje | Ændring |
|----------------------------|----------------|----------------|-----------------|---------|---------|
| 2 rums bolig, Hospitalsvej | Familieboliger | 66,0           | 2.980           | 2.986   | 6       |
| 3 rums bolig, Hospitalsvej | Familieboliger | 70,0           | 3.168           | 3.175   | 7       |
| 4 rums bolig, Hospitalsvej | Familieboliger | 94,0           | 4.076           | 4.085   | 9       |
| 2 rums bolig, Ejegodvej    | Familieboliger | 55,0           | 2.617           | 2.623   | 6       |
| 4 rums bolig, Ejegodvej    | Familieboliger | 97,0           | 4.045           | 4.054   | 9       |

Forslaget blev ikke vedtaget.

**Forslag 7***Opsætning af stikkontakt*

Opsætning af stikkontakt i kælderen under Hospitalsvej 5 til håndværkere, affugter mv.

Forslagsstiller: Lailaadea Stensvig

**Bemærkninger fra Administrationen:** Driften har pt. ikke brug for en ekstra stikkontakt ved nr. 5, da der er en stikkontakt ved nr. 3. Skulle vi på et tidspunkt få brug for det, så ville vi få den etableret, uden at det skulle vedtages på et afdelingsmøde først.

Forslaget er derfor faldet.



## Forslag 8

### *Boldbanen*

Jeg vil gerne stille et forslag om, at vores boldbane blive gjort mere indbydende for børn i afdelingen.

Jeg tænker, at det plankeværk, der er på banen nu, trænger til lidt kærlighed i form af nogle nye skruer de steder, hvor brædderne er løse, samt evt. noget ny maling, hvor man kan lave nogle cirkler, man kan spille til.

Det behøver ikke være noget vildt, men bare noget der gør, at de unge mennesker, som bor i afdelingen, blive mere interesseret i at bruge boldbane frem for blokkenes væg. Og måske nogle net til målet (der er 2 stk.)

Forslagsstiller: Johanne Simonsen

**Bemærkninger fra Administrationen:** Ejendomsfunktionærerne er blevet bedt om at gennemgå brædderne omkring boldbanen.

Indkøb af net til mål og maling af cirkler på boldbanen kan dækkes af afdelingens driftsbudget 2025.

Forslaget er derfor faldet.

## 7. Valg af medlemmer til afdelingsbestyrelsen og suppleanter

Valg af medlemmer til afdelingsbestyrelsen – på valg var Lailaadea Stensvig, som blev genvalg.

Valg af 2 suppleanter til afdelingsbestyrelsen – der var ingen, som ønskede at opstille som suppleant.

## 8. Valg af repræsentantskabsmedlemmer

Valg af medlemmer til repræsentantskabet:

Johanne Simonsen, Lailaadea Stensvig, Thomas Hansen, Michael Jørgensen og Kirsten Lund ønskede at opstille til repræsentantskabet og blev valgt.

## 9. Eventuelt

Der var følgende bemærkninger fra forsamlingen:

- Der var et ønske om, at skilt på vaskeplads ændres til, at man kun må holde der, når man vasker bilen. Pladsen bliver brugt til parkering med den nuværende tekst
- Der var spørgsmål til, hvorfor der er fjernet så meget grønt mod Gåbensevej. Beboere på Gåbensevej har klaget over beplantningen. Der vil blive etableret ny beplantning
- Der var et ønske om etablering af elladestandere i afdelingen. Boligselskabet har p.t. ikke projekter om opsætning af elladestandere, da etablering er meget bekosteligt

samt udviklingen går hurtigt. Guldborgsund kommune arbejder på at etablere flere elladestandere i hele kommunen

- Der var spørgsmål til kastanjetræ, som blev fældet sidste år. Der vil blive plantet nyt træ, men gartner glemte at købe sidste år
- Der var bemærkning til beskæring af frugttræer på Hospitalsvej, hvor beboer mente, at træerne blev beskåret for hårdt, så der ikke kommer frugt. Ejendomsfunktionærerne følger op

Herefter takkede Dorte Jørgensen afdelingsmødet for et godt møde.



Johanne Simonsen  
Formand



Dorte Jørgensen  
Dirigent



Kate Petersen  
Referent

|             |                                                              |                         |
|-------------|--------------------------------------------------------------|-------------------------|
| Referat til | Beboere i afdelingen, ejendomsfunktionærer, administrationen |                         |
| Dato:       | 04.09.2025                                                   | Referent: Kate Petersen |

# **BUDGET 2026**

Afdeling 1, Hospitalsvej/Ejegodvej

Til behandling på afdelingsmødet

2. september 2025 kl. 17.00

## Forslag til budget 2026

Afdeling 1, Hospitalsvej/Ejegodvej

### Budget 2026

Udgangspunktet for budget 2026 er dels regnskab 2024 og budget 2025, som er vedtaget på seneste afdelingsmøde.

Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med administrationen udarbejdet forslag til årets budget, som skal godkendes på det kommende afdelingsmøde.

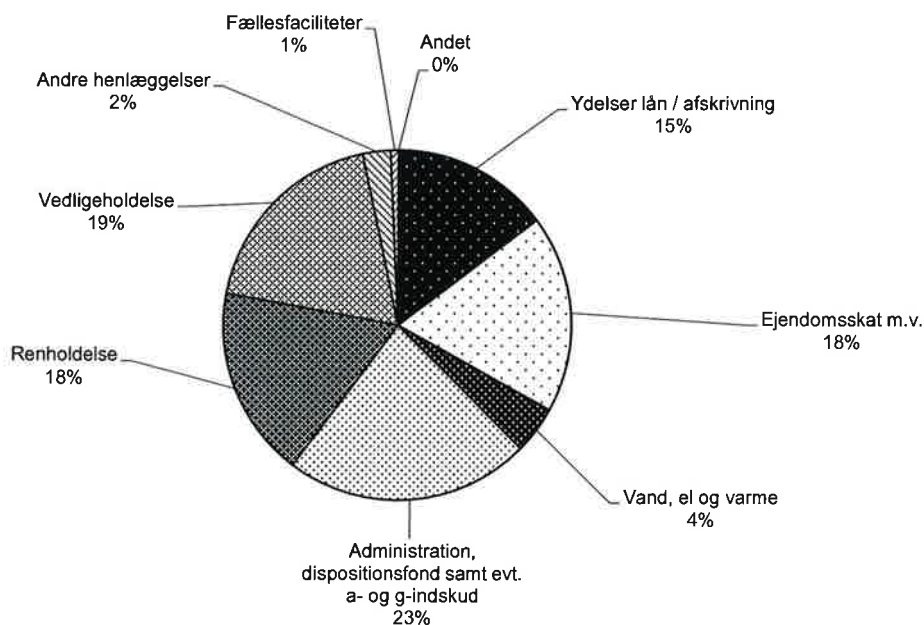
Afdelingsmødet, herunder beboerne, har ikke direkte indflydelse på konti, der er lovbestemte - det vil sige:

| Konto     | Tekst                                                                 |
|-----------|-----------------------------------------------------------------------|
| 105       | Ydelser på prioritetslån                                              |
| 106 - 113 | Offentlige udgifter                                                   |
| 120 - 123 | Henlæggelser (her skal lovgivningsmæssigt henlægges et minimumsbeløb) |
| 125 - 127 | Ydelser og afskrivning vedr. gennemførte forbedringsarbejder          |
| 133       | Afvikling af underskud og underfinansiering                           |

Øvrige konti 114 - 119, som er skraveret på side 3, har afdelingsmødet/beboerne medindflydelse på.

Med forslag til budget 2026 følger på de 2 sidste sider henlæggelsesbudgettet, hvor den planlagte vedligeholdelse og henlæggelserne fremgår.

### En grafisk fremstilling af budget 2026



## Afdeling 1, Hospitalsvej/Ejegodvej

|                  |                                           | Driftsbudget |            | Regnskab   |
|------------------|-------------------------------------------|--------------|------------|------------|
|                  |                                           | 2026         | 2025       | 2024       |
| Udgifter         |                                           |              |            |            |
| 105              | Renter og afdrag på prioritetslån         | 225.622      | 225.622    | 225.622    |
| 106              | Ejendomsskat                              | 557.000      | 536.000    | 478.936    |
| 107              | Vandafgift                                | 50.000       | 50.000     | 78.831     |
| 109              | Renovation                                | 826.000      | 758.000    | 622.418    |
| 110              | Forsikringer                              | 308.000      | 308.000    | 295.016    |
| 111              | El, varme mv.                             | 357.000      | 357.000    | 326.054    |
| 112              | Administrationsbidrag m.v.                | 594.651      | 565.136    | 607.235    |
| 113              | Bidrag til Byggefond, A- og G-indskud     | 1.520.782    | 1.498.656  | 1.452.753  |
| 114              | Renholdelse                               | 1.634.618    | 1.578.514  | 1.482.454  |
| 115              | Almindelig vedligeholdelse                | 57.200       | 57.200     | 42.866     |
| 116              | Planlagt vedligeholdelse                  | 1.375.500    | 1.352.500  | 1.403.708  |
|                  | - dækkes af henlæggelser tidligere år     | -1.375.500   | -1.352.500 | -1.403.708 |
| 117              | Istandsættelse ved fraflytning            | 200.000      | 200.000    | 138.303    |
|                  | - dækkes af henlæggelser                  | -200.000     | -200.000   | -138.303   |
| 118              | Fællesfaciliteter                         | 2.500        | 2.700      | 1.200      |
| 119              | Diverse udgifter, inkl. beboeraktiviteter | 67.535       | 67.217     | 52.748     |
| 120              | Henlæggelse til planlagt vedligeholdelse  | 1.676.000    | 1.576.000  | 1.576.000  |
| 121 - 122        | Henlæggelse istandsættelse v/fraflyt.     | 150.000      | 150.000    | 150.000    |
| 123              | Henlæggelse til tab ved fraflytning m.v.  | 89.000       | 95.000     | 87.000     |
| 125 - 127        | Rente, afdrag og afskriv. på forbedring   | 1.136.000    | 1.146.000  | 1.137.710  |
| 129 - 136        | Andre ekstraordinære udgifter             | 0            | 0          | 138.163    |
| Samlede udgifter |                                           | 9.251.908    | 8.971.045  | 8.755.005  |
| 140              | Overskud                                  | 0            | 0          | 620.070    |
| Balance          |                                           | 9.251.908    | 8.971.045  | 9.375.075  |

### Indtægter

|                   |                                          |           |           |           |
|-------------------|------------------------------------------|-----------|-----------|-----------|
| 201               | Huslejeindtægter                         | 8.872.568 | 8.885.563 | 8.753.659 |
| 202               | Renteindtægter                           | 60.700    | 56.100    | 493.122   |
| 203               | Andre indtægter, inkl. fællesfaciliteter | 202.630   | 29.382    | 110.691   |
| 204 - 208         | Ekstraordinære indtægter                 | 0         | 0         | 17.603    |
| Samlede indtægter |                                          | 9.135.898 | 8.971.045 | 9.375.075 |
| 210               | Underskud/nødvendig huslejeændring       | 116.010   | 0         | 0         |
| Balance           |                                          | 9.251.908 | 8.971.045 | 9.375.075 |

### Huslejeændring familieboliger

**1,36 %**

Ønsker du et specificeret budget, er du velkommen til at kontakte Administrationen i Slotsgade 20.

Afdeling 1, Hospitalsvej/Ejegodvej

| Konto | Nøgletal for afdelingen                   | Kr. pr. m <sup>2</sup> |
|-------|-------------------------------------------|------------------------|
| 114   | Renholdelse - inkl. lønninger             | 98,62                  |
| 115   | Almindelig vedligeholdelse                | 3,45                   |
| 120   | Henlæggelser til planlagt vedligeholdelse | 101,12                 |

|         | Henlæggelser pr. 31. december 2024                 | I alt     | Kr. pr. m <sup>2</sup> |
|---------|----------------------------------------------------|-----------|------------------------|
| 401     | Opsparet til planlagt og periodisk vedligeholdelse | 8.104.048 | 488,94                 |
| 402-404 | Opsparet til istandsættelse ved fraflytning        | 642.179   | 38,74                  |
| 405     | Opsparet til tab ved lejeledighed og fraflytning   | 199.862   | 12,06                  |

Eksempler på ny husleje eksklusiv eventuel individuel forbedring pr. måned fra 1. januar 2026

| Bolig                      |                | m <sup>2</sup> | Leje nu | Ny leje | Ændring |
|----------------------------|----------------|----------------|---------|---------|---------|
| 2 rums bolig, Hospitalsvej | Familieboliger | 66,0           | 2.893   | 2.932   | 39      |
| 3 rums bolig, Hospitalsvej | Familieboliger | 70,0           | 3.075   | 3.117   | 42      |
| 4 rums bolig, Hospitalsvej | Familieboliger | 94,0           | 3.957   | 4.011   | 54      |
| 2 rums bolig, Ejegodvej    | Familieboliger | 55,0           | 2.540   | 2.575   | 35      |
| 4 rums bolig, Ejegodvej    | Familieboliger | 97,0           | 3.927   | 3.980   | 53      |