

**Referat fra afdelingsmøde i afd. 24 – Trøjborg****Dato:** torsdag den 25. september 2025, kl. 18.30**Sted:** Kælderen under Villa Fairhill**Antal deltagere:** 4 deltagere**Mødet sluttede:** kl. 19:55

| Pkt | Dagsorden                                                                        | Beslutning                                                                                                                                                                                      |
|-----|----------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1   | Valg af dirigent                                                                 | Henrik Rasmussen (formand for hovedbestyrelsen)                                                                                                                                                 |
| 2   | Valg af referent                                                                 | Bjarne Wissing (fra administrationen)                                                                                                                                                           |
| 3   | Valg af stemmeudvalg                                                             | Ikke nødvendigt.                                                                                                                                                                                |
| 4   | Afdelingens regnskab for perioden 1.1.2024-31.12.2024 til orientering            | Bjarne gennemgik regnskabet.<br>Orienteringen blev godkendt                                                                                                                                     |
| 5   | Afdelingens budget for perioden 1.1.2026-31.12.2026 til godkendelse              | Bjarne gennemgik budget 2026.<br>Budget 2026 blev enstemmigt godkendt.<br>I forbindelse med referat vedlægges en specificering på forbrug på konto 118 og hvad øvrige lejeindtægter dækker over |
| 6   | Indkomne forslag:<br><br>Ingen indkomne forslag                                  | <br><br>Ingen indkomne forslag                                                                                                                                                                  |
| 7   | Valg af to afdelingsbestyrelses-medlemmer <b>for 2 år</b> – Følgende blev valgt. | Gitte Steiniche<br>Bhagyashri Subbvrar                                                                                                                                                          |
| 8   | Valg af et afdelingsbestyrelses-medlem <b>for 1 år</b>                           | Peter B. Rasmussen                                                                                                                                                                              |
| 9   | Valg af suppleanter                                                              | Ingen suppleant valgt.                                                                                                                                                                          |
| 10  | Eventuelt                                                                        | Kommunikation i forbindelse med vandskade<br>Forbrug på konto 115 – eksempler på at elektriker havde skiftet en pære og været der tre gange for at udskifte en alarm.                           |

  
Dirigent  
Afdelingsformand

Kontosøgning:

Selskab/afdeling

01 24 118200



Selskab

Boligforeningen 10. marts 1943

Afdeling

Trøjborg

Tekst

ANDEL I FELLESPACILITETERES DRIFT

Regnskabsperiode

01-01-2025 -> 31-12-2025

Nyt budget

105.000

Budget

115.000

Rekvitioner

Saldo indv. år

89.310,04

Saldo sidste år

98.545,92

| 1=Afstem                                                                                         |       |          | 5=Bilag                  |                      |  | 7=Vis rekvistion |          |         | 8=Image      |        |    | 9=Vis Faktura |    |  | 11=Ompost      |  |  | 14=Multibetaling |  |  | 15=TT spec. |  |  | Rækker (55) |  |  |  |  |  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|----------|--------------------------|----------------------|--|------------------|----------|---------|--------------|--------|----|---------------|----|--|----------------|--|--|------------------|--|--|-------------|--|--|-------------|--|--|--|--|--|
| 16=Distributionslog                                                                              |       |          | 17=Distributionslog (ny) |                      |  | 18=Betalinger    |          |         | 22=Ret tekst |        |    | 25=Løn spec.  |    |  | 99=Ændringslog |  |  |                  |  |  |             |  |  |             |  |  |  |  |  |
| Dato                                                                                             | Bilag | Rekv.nr. | Fakturanr.               | Tekst                |  | M                | Bolignr. | UDD/FDL | Debet        | Kredit | B  | Saldo         |    |  |                |  |  |                  |  |  |             |  |  |             |  |  |  |  |  |
| 01-01-2025                                                                                       | 2973  |          |                          | T.T. Jan 2025        |  |                  |          |         | 500,00       |        | 50 | 500,00        |    |  |                |  |  |                  |  |  |             |  |  |             |  |  |  |  |  |
|  02-01-2025   | 3010  |          |                          | PBS A CONTO FÆLLESU  |  |                  |          |         | 21.250,00    |        | 21 | 21.750,00     |    |  |                |  |  |                  |  |  |             |  |  |             |  |  |  |  |  |
|  02-01-2025   | 3010  |          |                          | PBS BETALINGSSERVICE |  |                  |          |         | 553,79       |        | 55 | 22.303,79     | el |  |                |  |  |                  |  |  |             |  |  |             |  |  |  |  |  |
|  02-01-2025   | 3010  |          |                          | PBS BETALINGSSERVICE |  |                  |          |         | 197,55       |        | 19 | 22.501,34     | el |  |                |  |  |                  |  |  |             |  |  |             |  |  |  |  |  |
|  06-01-2025   | 3010  |          |                          | PBS BETALINGSSERVICE |  |                  |          |         | 589,24       |        | 58 | 23.090,58     |    |  |                |  |  |                  |  |  |             |  |  |             |  |  |  |  |  |
|  06-01-2025   | 3010  |          |                          | PBS BETALINGSSERVICE |  |                  |          |         | 589,24       |        | 58 | 23.679,82     |    |  |                |  |  |                  |  |  |             |  |  |             |  |  |  |  |  |
| 01-02-2025                                                                                       | 3156  |          |                          | T.T. Feb 2025        |  |                  |          |         | 600,00       |        | 60 | 24.279,82     |    |  |                |  |  |                  |  |  |             |  |  |             |  |  |  |  |  |
|  03-02-2025 | 3191  |          |                          | PBS BETALINGSSERVICE |  |                  |          |         | 586,26       |        | 58 | 24.866,08     | el |  |                |  |  |                  |  |  |             |  |  |             |  |  |  |  |  |
|  03-02-2025 | 3191  |          |                          | PBS BETALINGSSERVICE |  |                  |          |         | 205,45       |        | 20 | 25.071,53     | el |  |                |  |  |                  |  |  |             |  |  |             |  |  |  |  |  |
|  06-02-2025 | 3191  |          |                          | PBS BETALINGSSERVICE |  |                  |          |         | 581,48       |        | 58 | 25.653,01     |    |  |                |  |  |                  |  |  |             |  |  |             |  |  |  |  |  |
|  06-02-2025 | 3191  |          |                          | PBS BETALINGSSERVICE |  |                  |          |         | 581,48       |        | 58 | 26.234,49     |    |  |                |  |  |                  |  |  |             |  |  |             |  |  |  |  |  |
| 01-03-2025                                                                                       | 3309  |          |                          | T.T. Mar 2025        |  |                  |          |         | 600,00       |        | 60 | 26.834,49     |    |  |                |  |  |                  |  |  |             |  |  |             |  |  |  |  |  |
|  03-03-2025 | 3327  |          |                          | PBS BETALINGSSERVICE |  |                  |          |         | 580,60       |        | 58 | 27.415,09     | el |  |                |  |  |                  |  |  |             |  |  |             |  |  |  |  |  |
|  03-03-2025 | 3327  |          |                          | PBS BETALINGSSERVICE |  |                  |          |         | 201,30       |        | 20 | 27.616,39     | el |  |                |  |  |                  |  |  |             |  |  |             |  |  |  |  |  |
|  06-03-2025 | 3327  |          |                          | PBS BETALINGSSERVICE |  |                  |          |         | 581,48       |        | 58 | 28.197,87     |    |  |                |  |  |                  |  |  |             |  |  |             |  |  |  |  |  |
|  06-03-2025 | 3327  |          |                          | PBS BETALINGSSERVICE |  |                  |          |         | 581,48       |        | 58 | 28.779,35     |    |  |                |  |  |                  |  |  |             |  |  |             |  |  |  |  |  |
| 01-04-2025                                                                                       | 3385  |          |                          | T.T. Apr 2025        |  |                  |          |         | 600,00       |        | 60 | 29.379,35     |    |  |                |  |  |                  |  |  |             |  |  |             |  |  |  |  |  |
|  01-04-2025 | 3415  |          |                          | PBS A CONTO FÆLLESU  |  |                  |          |         | 21.250,00    |        | 21 | 50.629,35     |    |  |                |  |  |                  |  |  |             |  |  |             |  |  |  |  |  |
|  01-04-2025 | 3415  |          |                          | PBS BETALINGSSERVICE |  |                  |          |         | 550,89       |        | 55 | 51.180,24     | el |  |                |  |  |                  |  |  |             |  |  |             |  |  |  |  |  |
|  01-04-2025 | 3415  |          |                          | PBS BETALINGSSERVICE |  |                  |          |         | 196,33       |        | 19 | 51.376,57     | el |  |                |  |  |                  |  |  |             |  |  |             |  |  |  |  |  |

|            |      |                      |    |                        |           |           |           |
|------------|------|----------------------|----|------------------------|-----------|-----------|-----------|
| 01-04-2025 | 3415 | PBS BETALINGSSERVICE | 21 | -                      | 581,48    | 58        | 51.958,05 |
| 01-04-2025 | 3415 | PBS BETALINGSSERVICE | 21 | -                      | 581,48    | 58        | 52.539,53 |
| 01-05-2025 | 3465 | T.T. Maj 2025        |    |                        | 600,00    | 60        | 53.139,53 |
| 01-05-2025 | 3498 | PBS BETALINGSSERVICE |    |                        | 507,95    | 50        | 53.647,48 |
| 01-05-2025 | 3498 | PBS BETALINGSSERVICE |    |                        | 188,60    | 18        | 53.836,08 |
| 01-05-2025 | 3498 | PBS BETALINGSSERVICE | 21 | -                      | 581,48    | 58        | 54.417,56 |
| 01-05-2025 | 3498 | PBS BETALINGSSERVICE | 21 | -                      | 581,48    | 58        | 54.999,04 |
| 01-06-2025 | 3548 | T.T. Jun 2025        |    |                        | 600,00    | 60        | 55.599,04 |
| 02-06-2025 | 3580 | PBS BETALINGSSERVICE |    |                        | 495,50    | 49        | 56.094,54 |
| 02-06-2025 | 3580 | PBS BETALINGSSERVICE |    |                        | 170,73    | 17        | 56.265,27 |
| 02-06-2025 | 3580 | PBS BETALINGSSERVICE | 21 | -                      | 581,48    | 58        | 56.846,75 |
| 02-06-2025 | 3580 | PBS BETALINGSSERVICE | 21 | -                      | 581,48    | 58        | 57.428,23 |
| 01-07-2025 | 3622 | T.T. Jul 2025        |    |                        | 600,00    | 60        | 58.028,23 |
| 01-07-2025 | 3657 | PBS REG A CONTO FÆL  | 1  | Regl. Ejertoren. 24-25 |           | 10.200,00 | -1        |
| 01-07-2025 | 3657 | PBS A CONTO FÆLLESU  | 1  | ny netto Ejertoren.    | 16.150,00 | 16        | 47.828,23 |
| 01-07-2025 | 3657 | PBS BETALINGSSERVICE |    |                        | 515,54    | 51        | 63.978,23 |
| 01-07-2025 | 3657 | PBS BETALINGSSERVICE |    |                        | 181,59    | 18        | 64.493,77 |
| 01-07-2025 | 3657 | PBS BETALINGSSERVICE | 21 | -                      | 581,48    | 58        | 64.675,36 |
| 01-07-2025 | 3657 | PBS BETALINGSSERVICE | 21 | -                      | 581,48    | 58        | 65.256,84 |
| 01-08-2025 | 3739 | PBS BETALINGSSERVICE |    |                        | 463,56    | 46        | 65.838,32 |
| 01-08-2025 | 3739 | PBS BETALINGSSERVICE |    |                        | 185,70    | 18        | 66.301,88 |
| 01-08-2025 | 3739 | PBS BETALINGSSERVICE | 21 | -                      | 581,48    | 58        | 66.487,58 |
| 01-08-2025 | 3739 | PBS BETALINGSSERVICE | 21 | -                      | 600,00    | 60        | 67.069,06 |
| 01-09-2025 | 3827 | T.T. Sep 2025        |    |                        | 600,00    | 60        | 67.650,54 |
| 01-09-2025 | 3859 | PBS BETALINGSSERVICE |    |                        | 517,94    | 51        | 68.250,54 |
| 01-09-2025 | 3859 | PBS BETALINGSSERVICE |    |                        | 169,06    | 16        | 68.850,54 |
| 01-09-2025 | 3859 | PBS BETALINGSSERVICE | 21 | -                      | 581,48    | 58        | 69.368,48 |
| 01-09-2025 | 3859 | PBS BETALINGSSERVICE | 21 | -                      | 581,48    | 58        | 69.537,54 |
| 01-10-2025 | 3905 | T.T. Okt 2025        |    |                        | 600,00    | 60        | 70.119,02 |
| 01-10-2025 | 6932 | PBS A CONTO FÆLLESU  | 1  | -                      | 16.150,00 | 16        | 70.700,50 |
| 01-10-2025 | 6932 | PBS BETALINGSSERVICE |    |                        | 520,99    | 52        | 71.300,50 |
| 01-10-2025 | 6932 | PBS BETALINGSSERVICE | 21 | -                      | 175,59    | 17        | 87.450,50 |
| 01-10-2025 | 6932 | PBS BETALINGSSERVICE | 21 | -                      | 501,48    | 50        | 87.971,49 |
| 01-10-2025 | 6932 | PBS BETALINGSSERVICE |    |                        |           |           | 88.147,08 |
| 01-10-2025 | 6932 | PBS BETALINGSSERVICE |    |                        |           |           | 88.728,56 |

|            |  |      |                      |  |        |    |           |
|------------|--|------|----------------------|--|--------|----|-----------|
| 01-10-2025 |  | 6932 | PBS BETALINGSSERVICE |  | 581,48 | 58 | 89.310,04 |
| 01-10-2025 |  | 6932 | PBS BETALINGSSERVICE |  | 581,48 | 58 | 89.310,04 |

|    |         |       |                  |                |          |
|----|---------|-------|------------------|----------------|----------|
| OK | Forrige | Næste | Forrige afdeling | Næste afdeling | Annuller |
|----|---------|-------|------------------|----------------|----------|

Betaling til ejerforeningen er i øvet reguleret med  
5.100 til 16.150 i kvartalet  
Udgift til P-plads bliver dækket af husleje indbetaling  
af P-plads ejer

Spørgsmål:  
Tinn Jacobsen - 87 36 15 93  
FHJ @ vejby-bf.dk



## Til beboerne i afd. 24, Trøjborg

Endelig indkaldelse til ordinært afdelingsmøde

**torsdag den 25. september 2025, kl. 18:30**  
**i Fælleslokalet Villa Fairhill, Trøjborgvej 74, kld.**

Foreløbig dagsorden:

1. Valg af dirigent
2. Valg af referent
3. Valg af stemmeudvalg
4. Afdelingsbestyrelsens årsberetning.
5. Afdelingens regnskab for perioden 1.1.2024 – 31.12.2024 til orientering  
Regnskabet er på afdelingens hjemmeside
6. Afdelingens budget for perioden 1.1.2026 – 31.12.2026 til godkendelse
7. Ingen indkomne forslag
8. Valg af 2 afdelingsbestyrelsesmedlemmer for **2 år**
9. Valg af 1 afdelingsbestyrelsesmedlem **for 1 år**
10. Valg af suppleanter til afdelingsbestyrelsen for **1 år**
11. Eventuelt

*Ingen forplejning på årets afdelingsmøde.*

Med venlig hilsen

Boligforeningen 10. marts 1943

Risskov, den 15. september 2025

## Boligforeningen 10.marts 1943

### Trøjborg

### Budget 2026

Ejendommens beliggenhed:

Trøjborgvej 72-74  
8200 Aarhus N

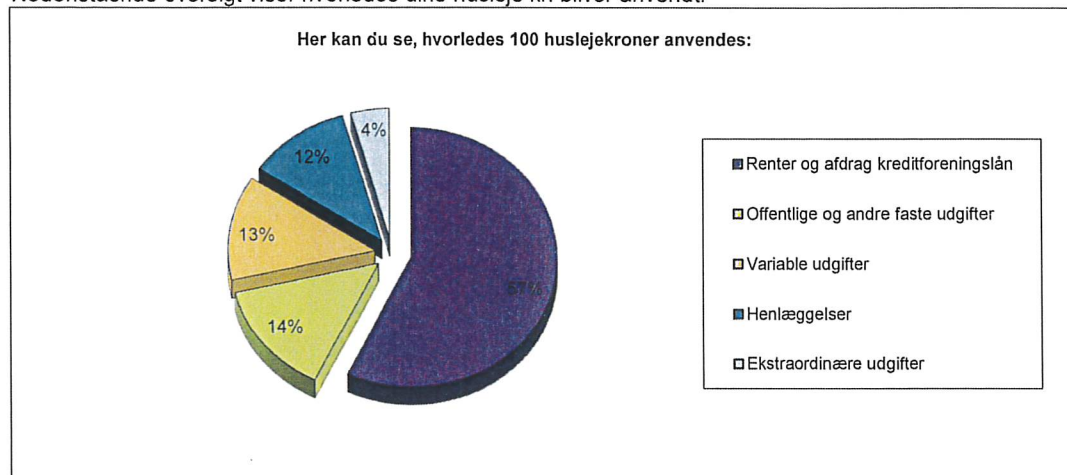
Budgettet er udarbejdet i samarbejde mellem afdelingsbestyrelsen og administrationen.  
På afdelingsmødet fremlægges budgettet, herefter skal det godkendes af beboerne i afdelingen.

På vedlagte budget kan man se forventede udgifter og indtægter.

Nogle punkter i budgettet kan du og dine naboer påvirke.

- konti mærket med grøn er konti hvor beboerne har stor indflydelse (eks. 115 almindelig vedligeholdelse)
- konti mærket med gul er konti hvor beboerne har ringe indflydelse (eks. 107 vandafgift)
- konti mærket med rød er konti hvor der ikke umiddelbart er indflydelse (eks. 106 ejendomsskat)

Nedenstående oversigt viser hvorledes dine husleje kr. bliver anvendt.



**Budgettet viser en lejeforhøjelse på kr. 33.448,00 svarende til 1,63 %**

Gennemsnitlig leje pr. m<sup>2</sup> pr. 01.01.2025 kr. 1.423

Stigning pr m<sup>2</sup> kr. 23

Ny gennemsnitlig leje pr. m<sup>2</sup> pr. 01.01.2026 kr. 1.447

Eksempler på fremtidige huslejer (hvis budgettet bliver godkendt)

| <b>boligtype/str.</b> | <b>m2</b> | <b>leje 2025</b> | <b>stigning %</b> | <b>b-ordning</b> | <b>leje 2026</b> |
|-----------------------|-----------|------------------|-------------------|------------------|------------------|
| 2 vær.                | 55        | kr. 6.701        | -1,06             |                  | kr. 6.630        |
| 3 vær.                | 74        | kr. 9.017        | -1,06             |                  | kr. 8.921        |
| 4 vær.                | 114       | kr. 13.888       | -1,06             |                  | kr. 13.741       |
|                       |           |                  |                   |                  |                  |

På afdelingsmødet vil konto 116 planlagt vedligeholdelse blive gennemgået.

Her kan man se planlagt arbejde i afdelingen de kommende 20 år.

Man skal på afdelingsmødet godkende det følgende års arbejde.

Hvis der er spørgsmål til budgettet, er man velkommen til at henvende sig til boligforeningens kontor.

## Budget for året 2026

|                                              | Regnskab<br>2024 | Budget<br>2025 | Budget<br>2026 | Afvigelse |
|----------------------------------------------|------------------|----------------|----------------|-----------|
| <b>Udgifter</b>                              |                  |                |                |           |
| 105 Prioritetsydelser                        | 1.182.208        | 1.182.000      | 1.182.000      | 0         |
| 106 Ejendomsskat                             | 132.942          | 139.750        | 141.250        | 1.500     |
| 107 Vandafgift                               | 135              | 500            | 500            | 0         |
| 109 Renovation                               | 10.640           | 9.500          | 12.000         | 2.500     |
| 109 Containertømning                         | 0                | 0              | 0              | 0         |
| 110 Forsikring                               | 6.972            | 13.000         | 14.500         | 1.500     |
| 111 Elafgift og udarb.af varmeregnskab       | 30.458           | 27.416         | 33.480         | 6.064     |
| 112 Administrationsbidrag                    | 79.920           | 91.776         | 92.432         | 656       |
| 113 Bidrag Byggefonden: A + G indskud        | 0                | 0              | 0              | 0         |
| 114 Renholdelse                              | 60.426           | 73.000         | 80.500         | 7.500     |
| 115 Almindelig vedligeholdelse               | 34.542           | 32.000         | 32.000         | 0         |
| 116.1 Planlagt vedligeholdelse               | 138.624          | 173.000        | 171.000        | -2.000    |
| 116.2 - dækkes af henlæggelser               | -138.624         | -173.000       | -171.000       | 2.000     |
| 117.1 Istandsættelse ved fraflytning         | 31.844           | 0              | 0              | 0         |
| 117.2 Heraf dækkes af tidligere henlæggelser | -31.844          | 0              | 0              | 0         |
| 118 Særlige aktiviteter                      | 98.546           | 115.500        | 110.500        | -5.000    |
| 119 Diverse udgifter                         | 42.099           | 49.350         | 47.450         | -1.900    |
| 120 Henlæggelse: Planlagt vedligeh.          | 165.000          | 175.000        | 215.000        | 40.000    |
| 121 A-ordning                                | 28.800           | 28.800         | 28.800         | 0         |
| 123 Henlæggelse: Tab ved fraflytning.        | 5.000            | 10.000         | 20.000         | 10.000    |
| 125 Ydelser forbedringsarbejde               | 0                | 0              | 0              | 0         |
| 126 Afskrivning forbedringsarbejder          | 0                | 0              | 0              | 0         |
| 130.1 Tab ved fraflytning                    | 6.595            | 0              | 0              | 0         |
| 130.2 Heraf dækkes af tidligere henlæggelser | -6.080           | 0              | 0              | 0         |
| 130.3 Heraf dækkes af dispositionsfond       | -515             | 0              | 0              | 0         |
| 133 Afvikling opsamlet underskud             | 122.083          | 124.735        | 87.863         | -36.872   |
| 134 Korrektion vedr. tidligere år            | 0                | 0              | 0              | 0         |
| 140 Årets overskud                           | 0                | 0              | 0              | 0         |
| Samlede udgifter                             | 1.999.773        | 2.072.327      | 2.098.275      | 25.948    |
| <b>Indtægter</b>                             |                  |                |                |           |
| 201 Beboelseslejemål                         | -1.882.452       | 2.049.827      | 2.049.827      | 0         |
| Leje nye køkkener mv.                        | 0                | 0              | 0              | 0         |
| Øvrige lejeindtægter                         | -12.000          | 16.500         | 12.000         | 4.500     |
| 202 Renteindtægter                           | -654             | 4.500          | 1.500          | 3.000     |
| 203.4 Andel i fælles faciliteters drift      | 0                | 0              | 0              | 0         |
| 203.4 Lejeindtægt fælleshus                  | -200             | 1.500          | 1.500          | 0         |
| 204 Ovf opsamlet resultat                    | 0                | 0              | 0              | 0         |
| 204.1 Driftssikring                          | -93.000          | 0              | 0              | 0         |
| 206 Korrektion vedr. tidligere år            | 0                | 0              | 0              | 0         |
| 208 Ekstraordinære indtægter                 | 0                | 0              | 0              | 0         |
| 210 Årets underskud                          | -11.466          | 0              | 0              | 0         |
| Huslejeforhøjelse                            |                  |                | 33.448         |           |
| Samlede indtægter                            | 1.999.773        | 2.072.327      | 2.098.275      | 25.948    |

 Indflydelse

 Ringe indflydelse

 Ingen indflydelse

Konto 401, årets primosaldo