



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

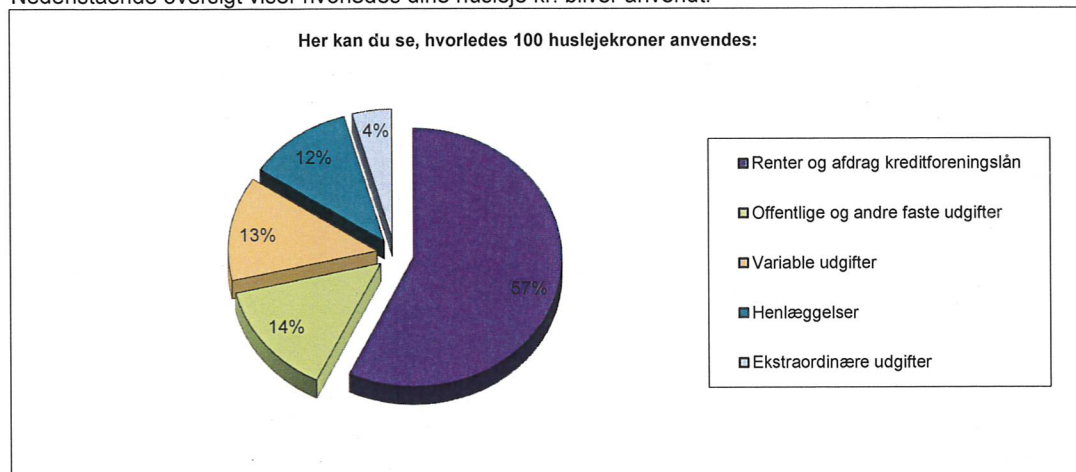
Budgettet er udarbejdet i samarbejde mellem afdelingsbestyrelsen og administrationen.
På afdelingsmødet fremlægges budgettet, herefter skal det godkendes af beboerne i afdelingen.

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. m² pr. 01.01.2025 kr. 1.423

Stigning pr m² kr. 23

Ny gennemsnitlig leje pr. m² pr. 01.01.2026 kr. 1.447

Eksempler på fremtidige huslejer (hvis budgettet bliver godkendt)

boligtype/str.	m2	leje 2025	stigning %	b-ordning	leje 2026
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 2024	Budget 2025	Budget 2026	Afvigelse
Udgifter				
105 Prioritetsydelse	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
Indtægter				
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

Afd. 24 Trøjborg

Konto 401, årets primosaldo