

Til beboerne i afd. 1, Dybbølvej

Endelig dagsorden til ordinært afdelingsmøde
mandag den 8. september 2025, kl. 17.00
i fælleslokalet i kælderen under Dybbølvej 1A

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
<https://www.10marts1943.dk/boligafdelinger/afdeling-1/afdelingsregnskaber/>
6. Afdelingens budget for perioden 1.1.2026 – 31.12.2026 til godkendelse (**vedlagt**)
7. Indkomne forslag:
7.1 Nedbringelse af trafikstøj fra Grenåvej (**vedlagt**)
8. Valg af 1 bestyrelsesmedlem for **2 år**
På valg er: Henrik Zilstorff
9. Valg af suppleanter til afdelingsbestyrelsen for **1 år**
10. Eventuelt

Med venlig hilsen
Afdelingsbestyrelsen

Risskov, den. 29. august 2025

Boligforeningen 10.marts 1943

DYBBØLVEJ 1A-14

Budget 2026

Ejendommens beliggenhed:

8240 Risskov

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.

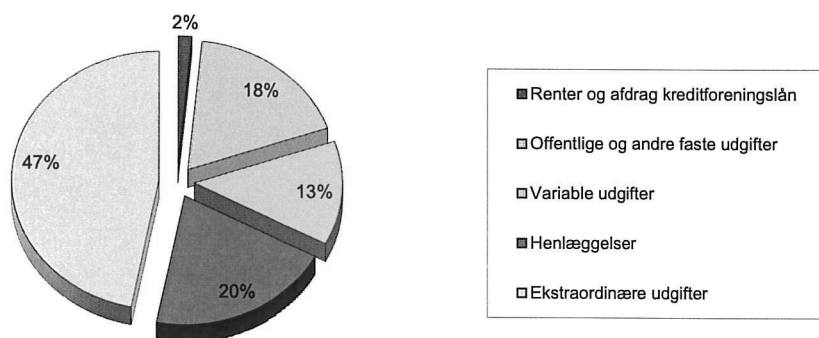
konti mærket med grøn er konti hvor beboerne har stor indflydelse (eks. 115 almindelig vedligeholdelse)

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.

Her kan du se, hvorledes 100 huslejekroner anvendes:



Budgettet viser en lejeforhøjelse på kr. 258.112,00 svarende til 3,81 %

Gennemsnitlig leje pr. m² pr. 01.01.2025 kr. 923

Stigning pr m² kr. 35

Ny gennemsnitlig leje pr. m² pr. 01.01.2026 kr. 959

Eksempler på fremtidige huslejer (hvis budgettet bliver godkendt)

boligtype/str.	m2	leje 2025	stigning %	b-ordning	leje 2026
1 vær.	45	kr. 3.952	3,81		kr. 4.103
2 vær.	61	kr. 4.578	3,81		kr. 4.752
3 vær.	67	kr. 4.972	3,81		kr. 5.161
3 vær.	80	kr. 5.747	3,81		kr. 5.966
4 vær.	92	kr. 6.536	3,81		kr. 6.785

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	133.690	144.379	144.379	0
106 Ejendomsskat	431.135	455.000	465.000	10.000
107 Vandafgift	20.897	12.000	34.000	22.000
109 Renovation	189.896	160.000	195.000	35.000
109 Containertømning	7.357	5.000	7.500	2.500
110 Forsikring	59.496	62.800	80.000	17.200
111 Elafgift og udarb.af varmeregnskab	163.443	153.398	204.940	51.542
112 Administrationsbidrag	540.459	620.635	625.071	4.436
113 Bidrag Byggefonden: A + G indskud	114.610	114.610	114.610	0
114 Renholdelse	725.043	898.219	779.300	-118.919
115 Almindelig vedligeholdelse	324.077	210.000	185.000	-25.000
116.1 Planlagt vedligeholdelse	561.774	1.715.000	1.294.000	-421.000
116.2 - dækkes af henlæggelser	-561.774	-1.715.000	-1.294.000	421.000
117.1 Istandsættelse ved fraflytning	17.348	0	0	0
117.2 Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-17.348	0	0	0
117.3 Forbrug ved B-ordning	113.473	0	0	0
117.4 Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-113.473	0	0	0
118 Særlige aktiviteter	162.402	220.000	195.500	-24.500
119 Diverse udgifter	51.981	77.000	76.600	-400
120 Henlæggelse: Planlagt vedligeh.	1.525.000	1.525.000	1.625.000	100.000
121 A-ordning	0	0	0	0
122 B-ordning, fælleskonto	40.000	40.000	40.000	0
122 B-ordning, beboerkonti	257.616	257.616	257.616	0
123 Henlæggelse: Tab ved fraflytning.	5.000	10.000	10.000	0
125 Ydelser forbedringsarbejde	0	0	0	0
126 Afskrivning forbedringsarbejder	61.560	67.500	68.000	500
127 Ydelser renoveringsarbejde	4.401.434	4.430.000	4.395.000	-35.000
130.1 Tab ved fraflytning	27.458	0	0	0
130.2 Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-27.458	0	0	0
130.3 Heraf dækkes af dispositionsfond	0	0	0	0
133 Afvikling opsamlet underskud	0	0	0	0
134 Korrektion vedr. tidligere år	0	0	0	0
140 Årets overskud	122.744	0	0	0
Samlede udgifter	9.337.840	9.463.157	9.502.516	39.359
Indtægter				
201 Beboelseslejemål	-6.333.084	6.775.666	6.775.666	0
Leje nye køkkener mv.	-61.560	67.500	67.500	0
Indbetaling til B-ordning, beboerkonti	-257.616	257.616	257.616	0
Øvrige lejeindtægter	-118.260	113.928	123.800	9.872
Særlig lejeforhøjelse forbedringsarb.	0	0	0	0
201.7 Merleje	0	0	0	0
202 Renteindtægter	-180.935	76.450	79.750	3.300
203.1 Tilskud fra hovedforeningen	0	0	0	0
203.2 Indtægter fra fælles vaskeri	-85.380	85.000	87.500	2.500
203.4 Andel i fælles faciliteters drift	-11.865	10.000	11.000	1.000
203.4 Lejeindtægt selskabslokale	0	0	0	0
203.4 Lejeindtægt fælleshus	0	0	0	0
203.4 Lejeindtægt gæsteværelser	0	0	0	0
204 Ovf opsamlet resultat	-319.880	289.437	223.725	65.712
204.1 Driftssikring	-1.967.847	1.787.560	1.617.847	169.713
206 Korrektion vedr. tidligere år	-1.414	0	0	0
208 Ekstraordinære indtægter	0	0	0	0
210 Årets underskud	0	0	0	0
Huslejeforhøjelse			258.112	
Samlede indtægter	9.337.840	9.463.157	9.502.516	39.359

■ Indflydelse

■ Ringe indflydelse

■ Ingen indflydelse

Afd. 01 Dybbølsvej 1-14

Konto	Tekst	2026	2027	2028	2029	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050	2051	2052	2053	2054	2055	Totalt	
116110	Kompensation HB	8	8	8	8	8	8	8	8	-50	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	240	
116110	Rep. af belygninger	250																													250	
116110	Nyt hegn mod vej	27	27	27	27	27	27	27	27	27	27	27	27	27	27	27	27	27	27	27	27	27	27	27	27	27	27	27	27	27	405	
116120	Batterierne i vag vinduerne i trappe opgangene	53	53	53	53	53	53	53	53	53	53	53	53	53	53	53	53	53	53	53	53	53	53	53	53	53	53	53	53	53	1590	
116120	Brændesplidevand/ roter sanering og sikkekninger																														72	
116120	Rondeller/ blomsterkummer vedligehold	30	3	30	3	30	30	3	30	30	3	3	30	3	3	30	3	3	3	30	3	3	30	3	3	30	3	3	3	3	360	
116130	Legespadsudstyr/ rep af borde og bænke			15							15									15											70	
116130	Maling af carporte m.m.	70																													70	
116130	Garager ved hus 14 vedligehold tag/port	25																													25	
116130	1 tag pavillon lukkes helt	75	75	75	75	75	75	75	75	75	75	75	75	75	75	75	75	75	75	75	75	75	75	75	75	75	75	75	75	75	2250	
116140	Vedligehold af beplantning	31	31	31	31	31	31	31	31	31	31	31	31	31	31	31	31	31	31	31	31	31	31	31	31	31	31	31	31	31	990	
116140	Vedligehold af hække m.m.																														1062	
116220	Treværk udvend	354	354	354	354	354	354	354	354	354	354	354	354	354	354	354	354	354	354	354	354	354	354	354	354	354	354	354	354	354	1062	
116220	Væg eftergløelse murværk																														850	
116260	Vægge og overflader fællesrum																														120	
116260	Nye vinduer og opgangsdøre																														11000	
116260	Kælderens lærmøbler og nedløbsrør ca. 40 stik	86	86	86	86	86	86	86	86	86	86	86	86	86	86	86	86	86	86	86	86	86	86	86	86	86	86	86	86	86	258	
116310	Trepuve	79	79	79	79	79	79	79	79	79	79	79	79	79	79	79	79	79	79	79	79	79	79	79	79	79	79	79	79	79	2370	
116310	Service på elevator	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	260
116310	Nybad	74	74	74	74	74	74	74	74	74	74	74	74	74	74	74	74	74	74	74	74	74	74	74	74	74	74	74	74	74	2220	
116310	Komfur (keramik)	43	43	43	43	43	43	43	43	43	43	43	43	43	43	43	43	43	43	43	43	43	43	43	43	43	43	43	43	43	1290	
116310	Køleskabe	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	2600	
116320	Nyt køkken	22	22	22	22	22	22	22	22	22	22	22	22	22	22	22	22	22	22	22	22	22	22	22	22	22	22	22	22	22	2722	
116320	Køkken gulvbelygning	102	102	102	102	102	102	102	102	102	102	102	102	102	102	102	102	102	102	102	102	102	102	102	102	102	102	102	102	102	3060	
116410	Service elevator	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	150	
116510	Sanitet og afløb	56	56	56	56	56	56	56	56	56	56	56	56	56	56	56	56	56	56	56	56	56	56	56	56	56	56	56	56	56	1680	
116520	Belygningsanlæg	45	45	45	45	45	45	45	45	45	45	45	45	45	45	45	45	45	45	45	45	45	45	45	45	45	45	45	45	45	1350	
116540	Vandinstallatør	101	101	101	101	101	101	101	101	101	101	101	101	101	101	101	101	101	101	101	101	101	101	101	101	101	101	101	101	101	3030	
116540	Sikrørve af maler	66	66	66	66	66	66	66	66	66	66	66	66	66	66	66	66	66	66	66	66	66	66	66	66	66	66	66	66	66	198	
116540	Udstikning efter 10 års levetid																														3138	
116550	Varmeinstallation	156	156	156	156	156	156	156	156	156	156	156	156	156	156	156	156	156	156	156	156	156	156	156	156	156	156	156	156	156	4680	
116570	Udstikning af filier	22	22	22	22	22	22	22	22	22	22	22	22	22	22	22	22	22	22	22	22	22	22	22	22	22	22	22	22	22	660	
116610	Afdelingens andel til maskin og redskaber	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	330	
116620	Aftalsløst vedligeholdes	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	105	
Arenes totale forbrug		1294	981	2064	1276	1095	1164	1095	1122	1506	1152	1181	2291	1449	1522	1122	1972	1095	1179	1206	1152	1208	2249	1449	1857	1095	1152	1122	13002	53645		
Arets henlængelse		1625	1625	1625	1625	1625	1625	1625	1625	1625	1625	1625	1625	1625	1625	1625	1625	1625	1625	1625	1625	1625	1625	1625	1625	1625	1625	1625	1625	1625	48750	
Henlængelsesallo ulitno		9331	9975	9536	9885	9653	10114	10844	11147	11266	11739	12183	11517	11693	11796	12299	11952	12482	12928	13347	13820	14237	13673	13789	13557	14087	14560	15063	3886	4105		
Konto 401, årets primosaldo		9000																														



AFDELING: Dybbølvej afd. 1

DATO:

19/8-

2025

NB!! Kun et forslag pr. skema. Yderligere skemaer udleveres i administrationen eller hentes på boligforeningens hjemmeside. Udfyld, udskriv og underskriv. Skemaet skal udfyldes med **BLOKBOGSTAVER**. Skemaer afleveres pr. brev/personligt i administrationen eller sendes på mail til bo43@vejlby-bf.dk senest 14 dage før afholdelse af afdelingsmødet.

Forslag om:

At Bo43 afd.1 bestyrelse skal tage initiativ til - at Bo43 skal undersøge og fremlægge forslag til at nedbringe trafikstøj fra Grenåvej.

Forslagets tekst (skal være så konkret, at der skal stemmes ja eller nej til forslaget)

Undersøgelse og forslag til nedbringelse af støj, skal ses på baggrund af at boligerne på Dybbølvej, liggende ud til Grenåvej, er særligt udsatte for alvorlige gener (støjhelvede) der gør at vi ikke kan have åbnet vinduerne og døre til altan.

Eventuel begrundelse for forslaget

Trafikstøj fra Grenåvej er tiltagende gennem de seneste 5 år.
Hastighed ved gennemkørende trafik er omkring 70km/t.
Trafikstøj er dæk og vindstøj, når køretøjer kører over 35km/t.
Det skyldes tungere køretøjer, lastbiler og busser.
Det skyldes elbiler der er tungere og med bredere dæk.

Nævn det økonomiske overslag, hvis forslaget koster penge (vedlæg evt. bilag, tilbud, prisoverslag el.lign.)

Bo43 har formentligt ikke direkte udgifter.

Det er naturligvis Aarhus kommune, trafik og miljø der er ansvarlige for at ændre trafik og støj.

Ønsket fra beboerne er at få nedsat støjgener væsentligt.

Adresse

Dybbølvej

8240 Risskov

Dato og underskrift:

Forslagsstillers navn, adresse, telefonnummer og e-mail

Kjeld Arlander

Dybbølvej 3A, 2.mf

8240 Risskov

Tlf 5366 6854

Mail k.arlander@me.com