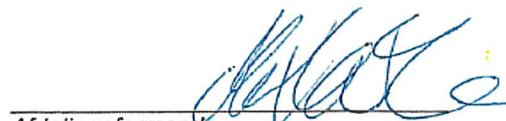


**Referat fra afdelingsmøde i afd. 5 - Tværmarksvej****Dato:** mandag den 1. september 2025, kl. 17.00**Sted:** selskabslokalet Langengevej nr. 4**Antal deltagere:** 17 beboere/13 husstande

Pkt.	Dagsorden	Beslutning
1	Valg af dirigent	Ad 1) Bjarne Wissing (administrationen)
2	Valg af referent	Ad 2) Jan Fisker Knudsen (administrationen)
3	Valg af stemmeudvalg	Ad 3) Ej nødvendigt
4	Afdelingsbestyrelsens årsberetning	Ad 4) Max fremlagte beretningen
5	Afdelingens regnskab for perioden 1.1.2024-31.12.2024 til orientering	Ad 5) Bjarne fremlagde regnskabet og blevet taget til orientering
6	Afdelingens budget for perioden 1.1.2026-31.12.2026 til godkendelse	Ad 6) Bjarne fremlagde budgettet som blev debatteret Budgettet godkendt
7	Indkomne forslag: Fra afdelingsbestyrelsen: Skift af udbyder af tv og internet	Ad 7) VIOS orienterede om deres løsning. Afdelingsbestyrelsen undersøger mulighederne for tv- og netløsninger nærmere.
8	Valg af 1 afdelingsbestyrelses-medlemmer for 2 år på valg er: Inge Sloth (modtager genvalg)	Ad 8) Inge Sloth blev genvalgt
9	Valg af suppleanter til afdelingsbestyrelsen for 1 år	Ad 9) Thomas Schmidt blev genvalgt
10	Eventuelt	Ad 11) • Spørgsmål til affaldsspande • Bjarne orienteret om helhedsplanen og der indkaldes til infomøde når vi ved mere.


Dirigent
Afdelingsformand



Til beboerne i afd. 5, Stenagervej/Tværmarksvej

Endelig dagsorden til ordinært afdelingsmøde

Mandag den 1. september 2025 kl. 17.00

I selskabslokalet på Langengevej v/nr. 4

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-5/afdelingsregnskaber/>
6. Afdelingens budget for perioden 01.1.2026 – 31.12.2026 til godkendelse (**vedlagt**)
7. Indkomne forslag:
Forslag fra bestyrelsen: Forslag om skift af udbyder af tv og internet. Evt. ny udbyder Vios (præsenteres på afdelingsmødet af bestyrelsen)
8. Valg af 1 afdelingsbestyrelsesmedlemmer for **2 år**
På valg er: Inge Sloth (modtager genvalg)
9. Valg af suppleanter til afdelingsbestyrelsen for **1 år**
10. Eventuelt

Med venlig hilsen

Afdelingsbestyrelsen

Risskov, den. 21. august 2025

Boligforeningen 10. marts 1943

Tværmarksvej/Stenagervej

Budget 2026

Ejendommens beliggenhed:

Tværmarksvej/Stenagervej
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.

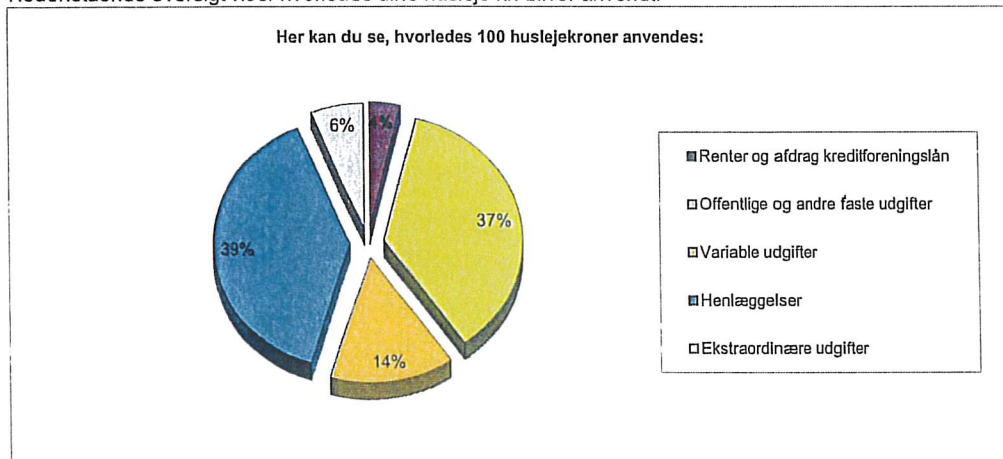
Nogle punkter i budgettet kan du og dine naboer påvirke.

 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.



Budgettet viser en lejeforhøjelse på kr. 50.792,00 svarende til 2,70 %

Gennemsnitlig leje pr. m² pr. 01.01.2025 kr. 992

Stigning pr m² kr. 27

Ny gennemsnitlig leje pr. m² pr. 01.01.2026 kr. 1.019

Eksempler på fremtidige huslejer (hvis budgettet bliver godkendt)

boligtype/str.	m2	leje 2025	stigning %	b-ordning	leje 2026
2 vær.	67	kr. 5.585	2,7		kr. 5.736
3 vær.	77	kr. 6.116	2,7		kr. 6.281
4 vær.	96	kr. 7.355	2,7		kr. 7.554

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	78.636	83.677	83.677	0
106 Ejendomsskat	318.814	349.000	345.000	-4.000
107 Vandafgift	757	800	1.000	200
109 Renovation	108.865	105.000	112.000	7.000
109 Containertømning	12.632	6.000	12.500	6.500
110 Forsikring	19.379	19.100	23.250	4.150
111 Elafgift og udarb.af varmeregnskab	12.330	9.500	12.950	3.450
112 Administrationsbidrag	142.857	164.050	165.222	1.172
113 Bidrag Byggefonden: A + G indskud	139.139	146.310	146.310	0
114 Renholdelse	135.985	167.500	147.750	-19.750
115 Almindelig vedligeholdelse	154.676	95.000	105.000	10.000
116.1 Planlagt vedligeholdelse	338.156	724.000	1.316.000	592.000
116.2 - dækkes af henlæggelser	-338.156	-724.000	-1.316.000	-592.000
117.1 Istandsættelse ved fraflytning	29.109	0	0	0
117.2 Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-29.109	0	0	0
117.3 Forbrug ved B-ordning	22.844	0	0	0
117.4 Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-22.844	0	0	0
118 Særlige aktiviteter	11.254	60.500	40.000	-20.500
119 Diverse udgifter	16.672	30.400	29.250	-1.150
120 Henlæggelse: Planlagt vedligeh.	670.000	670.000	735.000	65.000
121 A-ordning	0	0	0	0
122 B-ordning, fælleskonto	60.000	60.000	65.000	5.000
122 B-ordning, beboerkonti	66.600	66.600	66.600	0
123 Henlæggelse: Tab ved fraflytning.	0	10.000	10.000	0
125 Ydelser forbedringsarbejde	125.791	126.100	125.800	-300
126 Afskrivning forbedringsarbejder	130.680	130.000	130.680	680
127 Ydelser renoveringsarbejde	0	0	0	0
130.1 Tab ved fraflytning	132.449	0	0	0
130.2 Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-10.868	0	0	0
130.3 Heraf dækkes af dispositionsfond	-121.581	0	0	0
133 Afvikling opsamlet underskud	8.202	22.119	6.347	-15.772
134 Korrektion vedr. tidligere år	1.251	0	0	0
140 Årets overskud	39.114	0	0	0
Samlede udgifter	2.253.633	2.321.656	2.363.336	41.680
Indtægter				
201 Beboelseslejemål	-1.819.272	1.884.456	1.884.456	0
Leje nye køkkener mv.	-304.488	303.500	304.488	988
Indbetaling til B-ordning, beboerkonti	-66.600	66.600	66.600	0
Øvrige lejeindtægter	-16.800	14.400	16.800	2.400
Særlig lejeforhøjelse forbedringsarb.	0	0	0	0
201.7 Merleje	0	0	0	0
202 Renteindtægter	-27.796	28.200	21.200	7.000
203.1 Tilskud fra hovedforeningen	0	0	0	0
203.2 Indtægter fra fælles vaskeri	-15.541	21.000	15.500	5.500
203.4 Andel i fælles faciliteters drift	-3.136	3.500	3.500	0
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	0	0	0	0
204.1 Driftssikring	0	0	0	0
206 Korrektion vedr. tidligere år	0	0	0	0
208 Ekstraordinære indtægter	0	0	0	0
210 Årets underskud	0	0	0	0
Huslejeforhøjelse			50.792	
Samlede indtægter	2.253.633	2.321.656	2.363.336	41.680

Indflydelse

Ringe indflydelse

Ingen indflydelse

Afd. 05 Tværmarksvej / Stenagervej

Konto	2026		2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050	2051	2052	2053	2054	2055	Total	
									-507																						-507	
116110 Kompensation HB	17	17					12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	51	
116120 Rottebekæmpelse	12	12	12	12			32	32	32	32	32	32	32	32	32	32	32	32	32	32	32	32	32	32	32	32	32	32	32	32	360	
116120 rottefælder i kloak	32	32	32	32			16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	240	
116120 Udskiftning og fornyelse rør og ledninger	16	16					38	38	38	38	38	38	38	38	38	38	38	38	38	38	38	38	38	38	38	38	38	38	38	38	1140	
116120 Rep. af flisebelægninger	38	38	38	38			3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	156	
116120 Separering af regnvand og spildevand36	3	3	3	14	3		14	3	3	3	3	3	14	3	13																65	
116130 Legpladsiinspektion og udstyr	13								13																						174	
116130 Garager maling af porte							29	29																							72	
116130 Rep. af garagetag og bygning																															660	
116130 Postkasser							22	22	22	22	22	22	22	22	22	22	22	22	22	22	22	22	22	22	22	22	22	22	22	22	1140	
116140 Beplantning og udskiftning af hæk	22	22	22	22			38	38	38	38	38	38	38	38	38	38	38	38	38	38	38	38	38	38	38	38	38	38	38	38	1080	
116210 Indv. kældrevægge m.m.	38	38	38	38			108	108	108	108	108	108	108	108	108	108	108	108	108	108	108	108	108	108	108	108	108	108	108	108	1080	
116220 Effertisolering af sokkeler	108						32	32	32	32	32	32	32	32	32	32	32	32	32	32	32	32	32	32	32	32	32	32	32	32	1215	
116230 Rep. og eftersyn af Tæpe mm.	32	32	32	32																											2700	
116230 Rep. og eftersyn af Tæpe mm.	32	32	32	32																											2700	
116260 Udskiftning af ydervørs	243						243																								243	
116260 Udskiftning af TV 49-51-57-59-65-67-75 ST 6-22+sokkeler																															243	
116260 Udv.maling af TV 49-51-57-59-65-67-75 ST 6-22+sokkeler																															243	
116260 Udskiftes total	243						243																								243	
116260 Udv.maling TV 35-37-45-53-55-59-71-73 ST.10-12-20+vaskelus+sokkeler	243						2700																								2700	
116310 Udskiftning af vinduer	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
116310 Skimmelrensning	28	28	28	28			28	28	28	28	28	28	28	28	28	28	28	28	28	28	28	28	28	28	28	28	28	28	28	28	28	840
116310 Komfurer	28	28	28	28			25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	75	
116320 Maling af vækseri	75	10	10	10			10	10	10	10	75	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	495	
116510 Sanitet og afløb	132						132																								396	
116510 12 leve gule huse (agrender og nedløb)	60						60																								180	
116510 4 høje gule huse (agrender og nedløb)	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	450	
116520 Belysningsanlæg	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	450	
116540 Vandinstallatlon	88	88	88	88			88	88	88	88	88	88	88	88	88	88	88	88	88	88	88	88	88	88	88	88	88	88	88	88	2840	
116540 Vandsluk og rør i lærmøn + kloak/separatlon	88	88	88	88			58	58	58	58	58	58	58	58	58	58	58	58	58	58	58	58	58	58	58	58	58	58	58	58	1740	
116550 Varmelnsallatlon	58	58	58	58			162																								486	
116550 Varmelnsallatlon	58	58	58	58			162																								486	
116560 Udskiftning af 2 sluk vaskemasklne + ny betalingsystem																															41	
116560 Tørrumblør	3	3	3	3			3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	90	
116610 Afdelngens andel masklner og redskaber	19	19	21	19			19	19	19	19	21	19	19	19	21	19	19	19	21	19	19	19	21	19	19	19	21	19	19	19	584	
116620 Afrldsgensaldnere																															162	
Arenes totale forbrug	1316	468	490	559			6025	451	1055	475	588	694	451	1065	451	641	600	459	462	1031	480	692	572	473	451	1220	451	461	570	448	1880	24908
Anden kapital							4180		36																						4216	
Arets hentlæggelse	735	735	735	735			735	735	735	735	735	735	735	735	735	735	735	735	735	735	735	735	735	735	735	735	735	735	735	735	22050	
Hentlæggelsessaldo ultimo	1158	1425	1670	1846			735	1019	735	995	1802	1949	1990	2274	1944	2228	2457	2733	3006	2710	2965	3008	3171	3433	3717	3232	3516	3790	3955	4242	3097	
Konto 401, Arets ndlæggelsldn	1739																															

Bestyrelsens beretning Beretning 2025

Vi har fået belysning på stierne, dels fordi det er godt, men også fordi det blev et krav fra skraldemændene. Det har været en blandet fornøjelse, da monteringen er foretaget på en håndværksmæssig tvivlsom måde. Vi har klaget over monteringen, men det lader til at vi ikke kan komme videre med det.

Garageportene er endnu ikke skiftet ud af årsager som bestyrelsen endnu ikke har forstået, man kan godt sige uden at tage munden for fuld, at vi er blevet trukket rundt ved næsen. Vi har haft fat i BL, fordi beslutningen om udskiftning af garageportene er taget af beboerne via beboerdemokratiet. Det er blevet tilsidesat af driftsafdelingen og det lader ikke til at påvirke dem, at vi gør dem opmærksom på at det må de ikke.

Vaskehuset ser ud til endelig at fungere med rengøringspligten hos brugerne.

Vi har fået lappet asfalten rundt omkring og det vil ikke være hensigtsmæssigt at forny hele asfalten lige nu, dels fordi det er dyrt og dels fordi det skal brydes op igen når der skal laves tostrenget system, med adskillelse af regnvand og spildevand.

Helhedsplanen kan vi ikke fortælle nyt om, simpelt hen fordi vi ikke har fået noget at vide

Vi arbejder på at finde ud af om der er en økonomisk udgiftsfordeling med de private grundejere på Tværmarksvej, det hører i selvfølge nærmere om når vi ved mere.

Vi har haft møde med Vios og det lader til at vi kan opnå både økonomiske og tekniske fordele. Derfor har vi også besøg af Rane fra Vios, som vil fortælle om det hele.