



Hadsten den 29. august 2025

Indkaldelse til afdelingsmøde

tirsdag den 9. september 2025 kl. 17.30

Mødet afholdes i Aktivitetshuset, Hovvej 102

Dagsorden:

1. Valg af dirigent
2. Valg af stemmetællere
3. Afdelingsbestyrelsens årsberetning
4. Driftsbudget for år 2026
5. Indkomne forslag
 1. Ingen
6. Valg af medlemmer til afdelingsbestyrelsen. På valg er:
 1. Ledig (2 år)
 2. Ledig (2 år)
 3. Ledig (1 år)
7. Valg af suppleanter til afdelingsbestyrelsen (1 år).
8. Eventuelt

Efter mødet vil der blive serveret smørrebrød og vand/sodavand.

Tilmelding:

Af hensyn til bestilling af forplejning bedes du tilmelde dig mødet. Tilmelding skal ske senest tirsdag den 2. september – enten på tlf. nr. 87613600 eller på mail@bohadsten.dk.

Venlig hilsen
Hadsten Boligforening

Afd. 25 Budget 2026

Driftsbudget for perioden 1. januar 2026 til 31. december 2026			Afdeling nr. 025-25 8370 Hadsten		
Afdeling nr. 25 omfatter: Hovvej 88 A og 88B Hovvej 88 C og 88 D		Ibrugtagingsår: som afd. 25: 2019 som afd. 25: 2019	Hadsten Boligforening 0323 Søndergade 35, 8370 Hadsten Telefon: 8761 3600 E-post: mail@bohaden.dk		
			Antal boliger:		
			Lejligheder	Ungdoms	Andet
				40	
Bruttoareal i alt	1.196,00	Areal - m2		1.196,00	
		Antal lejemålsenheder		40	
		Antal garager	0		
		Lejemålsenh for garager	0,00	Totalt 40 lejemålsenh.	

Udarbejdet den	01.08.2025		Driftsbudgetter		Regnskab
Revideret den	18.08.2025		2026	2025	2024
Godkendt den					

Nettokapitaludgifter				
101	Prioritetsydelse	336.000	330.000	336.805
102/104	Rentesikring/afdragsbidrag			
105.9 Nettokapitaludgifter i alt		336.000	330.000	336.805
Offentlige og andre faste udgifter				
106	Ejendomsskatter			351
107-108	Vand og kloak	90.000	90.000	88.260
109	Renovation	120.000	105.000	133.010
110	Bygningsforsikring	25.000	30.000	31.785
111.1	El og varme til fællesarealer	130.000	120.000	146.011
111.3	Fyringskontrol			
112.1	Administrationsbidrag 4.767 kr. pr. enhed	190.680	174.680	178.320
112.2	Bidrag til dispositionsfonden	0	0	0
112.3	Bidrag til arbejdskapital, 187 kr. pr. enhed	7.480	6.600	7.480
113.9 Offentlige og andre faste udgifter i alt		563.160	526.280	585.217

Variable udgifter				
114.1	Renholdelse, ejendomsfunktionærer	192.000	180.000	180.165
114.2	Trappevask og fællesarealer, inde	10.000	75.000	80.494
115	Almindelig vedligeholdelse i alt	25.000	20.000	25.359
116.1	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser	80.000	164.000	147.242
116.2	Dækket af tidligere henlæggelser	-80.000	-164.000	-147.242
117.1	Istandsættelse ved fraflytning	15.000	32.000	15.497
117.2	Dækket af tidligere henlæggelser	-15.000	-32.000	-15.497
118.1	Drift af fællesvaskeri	9.000	7.500	6.968
118.3	Drift af møde og selskabslokaler			118
119.1	Kontingent til BL	7.500	7.000	6.586
119.8	Afdelingens øvrige udgifter	2.000	1.500	2.515
119.9 Variable udgifter i alt		245.500	291.000	302.205
Afdeling 25 - side 2		Driftsbudgetter		Regnskab
		2026	2025	0

Henlæggelser				
120.1	Planlagt, periodisk vedligehold og fornyelser	150.000	125.000	144.661
120.1	Ekstra henlæggelse til PPV og fornyelser			
121	Istandsættelse ved fraflytninger	15.000	15.000	15.000
123	Tab ved fraflytninger	16.000	15.993	15.993
124.8 Henlæggelser i alt		181.000	155.993	175.654

124.9 Samlede ordinære udgifter i alt	1.334.660	1.303.273	1.399.881
---------------------------------------	-----------	-----------	-----------

Ekstraordinære udgifter				
125	Ydelser på lån til forbedringsarbejder	9.000	60.000	15.733
126	Afskrivning på forbedringsarbejder	71.000		71.508
127	Ydelse på lån til byggeskader			
128	Ydelse på lån til ombygninger			
129.1	Tab ved lejeledighed m.v.			
129.2	Dækket af Disp. Fonden			
130.1	Tab ved fraflytninger			
130.2	Dækket af tidl. henlæggelser			
130.3	Dækket af Disp. Fonden			
131	Andre renter			1.304
132	Ydelse vedr. driftsstøtte			
133.1	Afvikling af underskud	53.402	65.000	65.000
133.2	Afvikling af underfinansiering			
134	Korrektion tidligere år			1.321
137 Ekstraordinære udgifter i alt		133.402	125.000	154.866
140	Årets overskud	0	0	
150 Udgifter og evt. overskud alt i alt		1.468.062	1.428.273	1.554.747

Nøgletal for afdelingens udgifter:

Administrationsbidrag pr. lejemålsenhed	4.767,00
Bidrag til dispositionsfonden pr. lejemålsenhed	0,00
Bidrag til arbejskapitalen pr. lejemålsenhed	187,00
Almindelig vedligeholdelse pr. m2 pr. år	20,90
Henlagt til planlagt og periodisk vedligeholdelse pr. m2 pr. år	125,42
Henlagt til istandsættelse ved fraflytning pr. m2 pr. år	12,54
Henlagt til tab ved fraflytninger pr. m2 pr år	13,38

Afdeling 24 - side 3		Driftsbudgetter		Regnskab
		2026	2025	2024
Lejeindtægter				
201.1	Løjligheder	1.403.273	1.403.273	1.395.273
201.2	Ungdomsboliger			
201.3	Erhverv			
201.4	Institutioner			
201.5	Kældre			
201.6	Garager			
201.8	Forbedrede lejemål			
201.9 Lejeindtægter i alt		1.403.273	1.403.273	1.395.273
Renter				
202	Mellemregningsrenter	0	0	3.422
202.9 Renter i alt		0	0	3.422
Andre ordinære indtægter				
203.1	Tilskud fra boligforeningen	30.000	0	0
203.2	Drift af fællesvaskeri	25.000	25.000	24.714
203.3	Andel i drift af andre fællesfaciliteter			
203.4	Drift af møde og selskabslokaler			
203.5	Indeksoverskud			
203.6	Overskud, indtægtsført			
203.9 Andre ordinære indtægter i alt		55.000	25.000	24.714

Ekstraordinære indtægter				
204	Driftssikring			
206	Korrektioner tidligere år			318
207	Indbetalt godtgørelse på lejligheder			
208	Tilskud fra dispositionsfonden			
208.9 Ekstraordinære indtægter i alt		0	0	318
209 Indtægter i alt		1.458.273	1.428.273	1.423.727
210 Årets underskud				131.020
299 Indtægter og årets underskud i alt		1.458.273	1.428.273	1.554.747
Nødvendig merindtægt		9.789	0	0
Nødvendig huslejeforhøjelse i procent, generel stigning		0,7%		

Afdeling 25 - side 4

Lejeforhøjelser:	2026
------------------	------

				Stigning:	0,7%
Lejeoplysninger for boligerne:	Årlig leje indeværende år	m2 bolig	kr/m2	Ny kr/m2	
Hovvej 88 A-B-C-D	1.255.948	1196	1.050	1057	
Summer og gnst. leje pr. m2	1.498.744	1.196	1.253	1262	
Huslejeforhøjelse, institution	0				
Huslejeforhøjelse, boliger	9.789 kr.				
Samlet lejeforhøjelse	9.789 kr.				

Noter	
110.	Forventninger om nedsat premie efter udbud
114.1	Ny trappevasker i stedet for ekstern firma+ driftaftale med AL2bolig (11000)
114.2	Ny trappevasker i stedet for ekstern firma
117.1	Forventet besparelse på udbud af flyttelejligheder, 20%
123.	Man skal henlægge kr. 385,00 pr. lejemål
133.1	Resultatkonto genberegnet
203.	Tilskud fra Dispositionsfonden