



Grantoften
Ballerup almennyttige Boligselskab

EKSTRAORDINÆRT AFDELINGSMØDE

TORSDAG D. 24. APRIL 2025 KL. 19.00





Grantoften

Ballerup almennyttige Boligselskab

EKSTRAORDINÆRT AFDELINGSMØDE

Til beboerne i Grantoften

Dato: 10. april 2025

INDKALDELSE TIL EKSTRAORDINÆRT AFDELINGSMØDE

TORSDAG D. 24. APRIL 2025 KL. 19.00

I GRANTOFTECENTRETS SAL

Afdelingsmødet indkaldes med følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent, referent og stemmeudvalg

2. Gennemgang af regnskabet for 2024 til orientering

Regnskabet udviser et underskud på i alt 2.468.419 kr. Underskuddet er overført til afdelingens opsamlede resultatskonto, se konto 407. Sammendrag af regnskabet er vedlagt bagerst i indkaldelsen. Det fulde regnskab kan fås ved henvendelse til ejendomskontoret.

Regnskabets hovedpunkter gennemgås på mødet.

3. Indstillinger fra afdelingsbestyrelsen A, B, C & D:

A. Ændring af ”Regelsæt for legepladser”

”Regelsæt for legepladser” er en del af afdelingens ordensreglement. Ændringsforslaget fremgår af bilag 1.

Såfremt ændringsforslaget vedtages, vil ordensreglementets punkt 27 blive opdateret. Her vil udgå flere punkter, idet det kun vil være ejendomskontoret, der udskifter, vedligeholder og efterser selve legepladserne. Budgettering generelt for legepladser udgår og fastsættes i årligt driftsbudget til godkendelse på afdelingsmødet i august.

B. Godkendelse af ny pulje til opsætning af sikkerhedsdøre via den kollektive råderet

Grantoftens nuværende pulje til opsætning af sikkerhedsdøre er opbrugt. Derfor anbefaler afdelingsbestyrelsen, at afdelingsmødet godkender en ny pulje, så beboere forsat har mulighed for at få opsat en sikkerhedsdør mod et lejetillæg.

Sikkerhedsdørene betales via den kollektive råderet. Afdelingen finansierer udgifterne på 11.500 kroner pr. dør og dækker et beløb til vedligeholdelse som følge af almindeligt slid og ælde på 10 procent af disse udgifter. Beboere, der ønsker en ny sikkerhedsdør, skal betale et lejetillæg på 108 kroner pr. måned til huslejen i 10 år.

Der afsættes en pulje på 1.610.000 kroner, hvilket giver mulighed for at opsætte cirka 140 nye sikkerhedsdøre. Puljen finansieres ved optagelse af lån af egne midler. Skulle afdelingen få behov for større likviditet, kan puljen efterfølgende blive finansieret ved optagelse af et kreditforeningslån.

Hvis afdelingsmødet godkender den nye pulje til opsætning af sikkerhedsdøre via den kollektive råderet, skal puljen efterfølgende godkendes af selskabet samt kommunen. Først derefter kan puljen tages i brug.

C. Godkendelse af opdaterede vedligeholdelsesstandarder

Afdelingens vedligeholdelsesstandarder er blevet gennemgået og opdateret. Bestyrelsen indstiller til, at opdateringerne godkendes.

Alle ændringer fremgår af bilag 2.

Gældende vedligeholdelsesstandarder samt tilrettet forslag til kan endvidere findes på Grantoftens hjemmeside:

<https://grantoften.dk/Info/regler/vedligeholdelsesstandard-og-reglement-for-boliglejemal.html>

D. Ændring af antallet af medlemmer i afdelingsbestyrelsen

Forslag om ændring af afdelingsbestyrelsens forretningsgang §3 således at antallet af medlemmer ændres fra 11 til 9 samt at antallet af suppleanter ændres til fra 3 til 2.

Såfremt forslaget vedtages, vil det træde i kraft ved valg til bestyrelsen på næste ordinære afdelingsmøde.

4. Eventuelt

Tak for i aften!

HUSK !!! At medbringe din seneste huslejekvittering eller betalingsserviceoversigt.

Med venlig hilsen

Afdelingsbestyrelsen

Bilag 1:

Forslag til ændring af ”Regelsæt for legepladser” April 2025

Generelt for legepladser

Legepladser i gårdområder indrettes til mindre børn – 0-8 år.

Legegaden er for større børn – 8-18 år.

Ejendomskontoret står for al vedligehold, sikkerhedsgodkendelser og udskiftning af legepladser samt faldunderlag og sandkasser. Dette gælder også for Legegaden.

Legepladsrepræsentanter

Alle gårde, blokke og Platanbuen har mulighed for at vælge legepladsrepræsentanter, som med frivilligt arbejde koordinerer og varetager beboernes ønsker vedr. legepladser og gårdmiljø samt står for vedligehold af bord/bænkesæt, blomster, kummer mm.

Information om valgte repræsentanter skal gives til miljø- og teknikudvalget samt ejendomskontoret.

Miljø- og teknikudvalget er ansvarligt for indkaldelse af repræsentanterne til et fælles statusmøde om foråret.

Økonomi

Hvor der er valgt legepladsrepræsentanter, gælder følgende for ansøgning af midler til vedligehold og gårdmiljø:

Rådighedsbeløb kr. 15.000

Hver gård, blok eller Platanbuen har et årligt rådighedsbeløb på op til 15.000 kr. Ansøgning indeholdende budget for ønskede indkøb, kan fremsendes til ejendomskontoret frem til og senest 1. september.

Rådighedsløbet kan kun bruges til følgende:

- Vedligehold af bænke og borde (maling og reparation)
- Køb af planter, blomsterkummer og pottejord.
- Køb af julelys for maksimalt kr. 1.000,-
- Køb af sejl/parasoller

Indkøb foretages via rekvisitioner fra ejendomskontoret.

Restpulje – maksimalt kr. 5.000

Såfremt alle rådighedsbeløb ikke er brugt, er det muligt efter 1. september at søge om ekstra kr. 5.000. For ansøgning og anvendelse af beløbet gælder samme regler som selve rådighedsbeløbet.

Ønsker om ændring eller fornyelse af legepladser

Legepladsrepræsentanterne kan årligt på vegne af beboerne senest 1. maj fremsende ønsker til ejendomskontoret om fornyelse eller ændringer af legepladser og legeredskaber eller udskiftning af faldunderlag. Ejendomskontoret vil herefter i samarbejde med afdelingsbestyrelsens udvalg behandle og prioritere de indkomne ønsker i forhold til det vedtagne budget.

Ansøgningen bør indeholde budget samt specifikation af evt. ønsket legeredskab fra en sikkerhedsgodkendt producent.

Ejendomskontoret vil efter sikkerhedseftersyn af legepladserne med en autoriseret legepladsinspektør fremsende inspektørens rapport til repræsentanterne.

I øvrigt gælder

For gårde, blokke eller Platanbuen som ikke har valgt at have legepladsrepræsentanter, vil ejendomskontoret stå for al drift.

Bilag 2:

Oversigt over **ændringer** i vedligeholdelsesstandarder.

"A-ordningen kort fortalt" samt afsnittet "Generelt":

I afsnittene er slettet ordet "*hvidtning*", idet denne metode ikke længere bruges til indvendig vedligeholdelse. Teksten "*Nærmere om betaling herfor under afsnittet om indflytning*" er slettet, da der ikke står noget om det i afsnittet om indflytning.

III Vedligeholdelse i boperioden, punkt 5:

I afsnittet er slettet ordene "*gashaner og vaskemaskiner*", idet gashaner ikke længere forefindes, og private vaskemaskiner ikke vedligeholdes af afdelingen.

		A	B	C
<u>Vedligeholdelse af haver:</u>				
01.02	Det er ikke tilladt at plante klatreplanter op ad facader i Grantofteparken. <i>*"de nye" slettet</i>	☐	☐	☒
01.04	Maling af plankeværk skal udføres i henhold til Råderetskataloget. <i>*ændret fra A til C</i>	☐	☐	☒
01.05	Udhuse, drivhuse, belægninger og plankeværker, der ikke er i overensstemmelse med retningslinjerne i Råderetskataloget, vil blive forlangt nedrevet ved fraflytning. <i>*belægninger tilføjet</i>	☐	☐	☒
<u>Vedligeholdelse af lofter:</u>				
01.03	Opsætning af glasvæv og træbeklædning på baderumslofter. <i>*glasfilt slettet</i>	☐	☐	☒
01.05	Glasfilt på lofter <i>*"dog ikke baderum" slettet</i>	☒	☐	☐
01.09	Malevedligeholdte i hvid eller lyse pastelfarver. Skal kunne dækkes med 2 strygninger. <i>*i blå ny tekst</i>	☒	☐	☐
<u>Vedligeholdelse af gulve:</u>				
02.03	Gennemslidning af laklag. <i>*"Hvor der ikke er mørke pletter/misfarvninger eller tæppemærker" slettet. Ændret fra A til C</i>	☐	☐	☒
02.04	Gennemslidning af laklag. ** Ved misfarvning og mørke pletter UDGÅR HELE 02.04	☐	☐	☒
02.07	Farveforskelle i laklag efter tæpper og møbler. <i>*"og møbler" tilføjet</i>	☒	☐	☐

Vedligeholdelse af vægge og gardinkasser:

03.03	Maling af tapetserede eller glasfiltbeklædte vægge. <i>Farveændringer, hvis de er udført i lyse pastelfarver. Skal kunne dækkes med 2 strygninger.</i> *Tapet skal være korrekt opsat, og fastsiddende. Ved faktisk istandsættelse skal overflader være nyistsatsat, dvs. dækkende maling af huller, skjolder eller lign. <i>*I blå ny tekst. "af" tilføjet foran huller</i>	☒	☐	☐
03.04	Skumtapet, glasvæv og hessianbeklædte vægge <i>*"skumtapet" tilføjet</i>	☐	☐	☒

03.06	Glasvævsbeklædte vægge i baderum. <i>*"filt"-beklædte slettet"</i>	☐	☐	☒
-------	---	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Vedligeholdelse af vægge i badeværelser - flisebeklædninger:

04.02	Opsat udstyr udover eller i stedet for standard. <i>* "eller i stedet for" tilføjet. "Fx. sæbeholdere og lignende, hvis stand er hel og velvedligeholdt" slettet. Ændret fra A til C</i>	☐	☐	☒
04.03	Borehuller i fuger. <i>*"og fliser" fjernet</i>	☒	☐	☐
04.04	Borehuller i fuger, fliser og vægge i vådrumszoner. <i>*"vægge" tilføjet. "brusehjørnet" ændret til vådrumszoner.</i>	☐	☐	☒
04.08	Bruseglasvægge skal være hele og rengjorte *NYT PUNKT	☐	☐	☒

Vedligeholdelse af gardinkasser:

05.01	Eksisterende overflader med skruehuller efter persienner, gardinstænger o. lign. <i>*"Gælder Grantofteparken og Platanbuen" fjernet</i>	☒	☐	☐
05.02	Eksisterende overflader med skruehuller efter persienner, Gardinstænger o. lign. Gælder højhusblokke mod p-pladser. UDGÅR HELE 05.02	☐	☐	☒

Vedligeholdelse af dørflader, skabslåger - malede:

06.01	Mindre skrammer og ridser.* Kun 2-3 små ridser/skrammer - fx. ved dør- og lågegreb. <i>*"fx" foran dør- og lågegreb fjernet.</i>	☒	☐	☐
-------	--	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------

06.03	Nedslidt malingslag. <i>*ændret fra "Nedslidt men intakt malingslag. Må ikke være gennemslidt til rå træværk". Ændret fra A til C.</i>	☐	☐	☒
06.06	Plet og rep. maling.* <i>*I mindre omfang 2-3 pletter hvis farve er korrekt.</i> UDGÅR HELE 06.06	☒	☐	☐
06.06	Farveændringer <i>hvis de er udført i lyse pastelfarver. Skal kunne dækkes med to strygninger.*</i> <i>*Dørfarve skal være ens på/mod samme rum, køkkenlåger max. 3 forskellige farver inkl. korpus.</i> <i>*i blå ny tekst. "låger" ændret til "køkkenlåger"</i>	☒	☐	☐
06.08	Maling af laminerede døre eller låger, f.eks. i nye køkkener. UDGÅR HELE 06.08	☐	☐	☒

Vedligeholdelse af indfatninger/gerigter i plast/træ:

07.00	Indfatninger/gerigter i plast/træ. <i>*"gerigter" tilføjet</i>	A	B	C
07.01	Malede overflader. <i>Farveændringer, hvis de er udført i lyse Pastelfarver. Skal kunne dækkes med to strygninger.</i> <i>*i blå ny tekst</i>	☒	☐	☐
07.02	Malede kanter. UDGÅR HELE 07.02	☒	☐	☐

Vedligeholdelse fodlister, dør- og vindueskarme og rammer, lakerede eller malede:

08.03	Ridsede eller snavsede efter støvsugning, eller lign. UDGÅR HELE 08.03	☒	☐	☐
08.04	Nedslidt men ikke gennem slidt malingslag. UDGÅR HELE 08.04	☒	☐	☐

Vedligeholdelse af skabe indvendig:

09.01	Ridsede overflader på hylder, skabsbunde, sider eller indvendige låger <i>**Hylder og skabsbunde, bør beskyttes med hyldepapir." slettet</i>	☐	☐	☒
-------	---	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

09.03	Fede kanter eller ikke skarpt optrukkede kanter. UDGÅR HELE 09.03	☐	☐	☒
09.03	Hyldepapir, måtter eller klæbefolie. <i>*Måtter og klæbefolie tilføjet. "Hvis dette er helt og fastsiddende" slettet. Ændret fra A til C.</i>	☐	☐	☒

Vedligeholdelse af køkkenbordplader - vægplader og plastbelægninger:

10.02	Brune eller mørke ringe efter varme genstande. <i>""Gælder ikke for oprindelige gamle bordplader." slettet</i>	☐	☐	☒
10.03	Skæremærker i belægning. <i>*"Mindre" slettet. Ændret fra A til C</i>	☐	☐	☒
10.04	Dybe skæremærker i belægning. UDGÅR HELE 10.04	☐	☐	☒

Vedligeholdelse af elkomfurer/kogeplader/indbygningsovne:

11.00 Elkomfurer/kogeplader/indbygningsovne <i>*kogeplader og indbygningsovne tilføjet</i>				
11.02	Fastbrændt misfarvning af emalje. <i>*fastbrændt fjernet. Ændret fra B til A</i>	☐	☒	☐
11.04	Fastbrændte mærker i selvrensende ovnbund. <i>*Ændret fra A til C</i>	☐	☐	☒
11.06	Manglende inventar.* * Til komfur/indbygningsovn hører mindst 2 bageplader og 1 bradepande med rist. <i>*"indbygningsovn" tilføjet</i>	☐	☐	☒
11.07	Rusttæring på kogezone. UDGÅR HELE 11.07	☐	☐	☒
11.08	Defekte børnesikringer eller tætningslister. <i>*Ændret fra A til C</i>	☐	☐	☒
11.11	Kogeplader skal være hele, uden hakker og knækkede eller manglende hjørner *NYT PUNKT	☐	☐	☒

Vedligeholdelse af emhætter og emfang:

12.00	Emhætter og emfang. <i>*"Platanbuen og Baltorpevej" slettet</i>	A	B	C
12.01	Små skader på udvendige overflader. <i>*"Små emaljeskader som note fjernet. "Små" tilføjet før skader.</i>	☒	☐	☐

Vedligeholdelse af trapper i lejemål:

14.05	Vinyl eller linoleumsbelægning.* <i>*Skal være hel og velholdt samt korrekt pålagt.</i> UDGÅR HELE 14.05	☒	☐	☐
14.06	Tæpper* skal være helt og velholdt samt korrekt pålagt. <i>* Kun ved nyindflytters skriftlige accept af overtagelse.</i> UDGÅR HELE 14.06	☒	☐	☐

Vedligeholdelse af håndvask/wc-kummer/cisterne:

16.08	Malede afløbsrør fra håndvask. <i>*"Hvid eller lys grå" slettet. Ændret fra A til C.</i>	☐	☐	☒
-------	---	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Vedligeholdelse af koldt & varmtvandshaner, blandingsbatterier og bruser:

17.05	Løstsiddende eller defekt svingtud.* <i>*Skal meddeles kontoret, når dette bemærkes.</i> <i>*Tekst ved * tilføjet. Ændret fra C til B</i>	☐	☒	☐
-------	---	--------------------------	-------------------------------------	--------------------------

Vedligeholdelse af nøgler, låse og dørgreb:

20.01	Afleveres med minimum 3 nøgler og chipnøgler <i>*"samt udleverede nøgler til kælderrum" slettet</i>	☐	☒	☐
20.02	Låsecylinder med tilhørende 3 nøgler.* <i>* Fx. ekstralåse.</i> <i>*3 tilføjet til nøgler</i>	☒	☐	☐

Vedligeholdelse af altaner:

21.01	Ensfarvet maling af vægoverflade i lyse pastelfarver inkl. hvid og lys grå. <i>*Tekst ændret fra "Maling på ikke tidligere behandlet vægoverflade"</i>	☒	☐	☐
-------	---	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------

A = Denne ændring / mangel accepteres. Der skal ingen istandsættelse ske.	B = Denne ændring / mangel istandsættes / betales af afdelingen.	C = Skal istandsættes. Istandsættelsen betales af fraflytteren.
--	---	--

Årsregnskab

for perioden

1. januar 2024 - 31. december 2024

Kære beboer

Her er din boligafdelings årsregnskab, som er gennemgået af revisionen,
og som nu skal forelægges til orientering på afdelingsmødet.

Årets resultat, underskud på 2.468.419 kr. fremgår af konto 210.

På vegne af DAB

Jakob Ribe Baagøe
økonomikonsulent

Resultatopgørelse

Ordinære udgifter

105.9 * Nettokapitaludgifter (beboerbetaling)	12.273.775	12.315	12.350	12.657
--	------------	--------	--------	--------

Offentlige og andre faste udgifter:

106	Ejendomsskatter	11.467.334	11.155	11.891	11.155
107	* Vandafgift	8.128.695	7.462	7.708	6.897
109	* Renovation	4.477.056	4.317	4.651	4.605
110	Forsikringer	3.401.768	3.394	3.657	3.365
111	Afdelingens energiforbrug:				
.1	El og varme til fællesarealer	2.902.061	4.739	3.122	1.914
.3	Målerpasning m.v.	554.063	463	521	531
112	Bidrag til boligorganisationen:				
.1	* Administrationsbidrag	5.917.610	5.737	6.164	5.595
.2	Dispositionsfond	939.017	876	930	874
.3	Arbejdskapital	106.545	106	263	106
113	Afdelingens pligtmæssige bidrag:				
.2	G-indskud	2.151.762	2.151.762	4.433	4.079
113.9	Offentlige og andre faste udgifter i alt	40.045.910	42.415	43.340	39.121

Variable udgifter:

114	* Renholdelse	14.901.888	13.809	15.769	13.236
115	* Almindelig vedligeholdelse	3.131.006	1.270	1.270	1.809
116	* Planlagt & periodisk vedligeholdelse				
.1	Afholdte udgifter	22.788.393	21.779	20.857	18.301
.2	Dækket af tidligere henlæggelser	-22.788.393	0	-20.857	-18.301
117	Istandsættelse ved fraflytning:				
.1	Afholdte udgifter	1.050.986	900	900	830
.2	Dækket af tidligere henlæggelser	-1.050.986	0	-900	-830
118	* Særlige aktiviteter				
.1	Drift af fællesvaskeri	228.453	400	310	164
.3	Drift af møde-/selskabslokale	220.690	449.143	236	204
119	* Diverse udgifter	2.542.965	3.555	2.779	2.555
119.9	Variable udgifter i alt	21.025.002	19.140	20.364	17.967

Henlæggelser:

120	* Planlagt & periodisk vedligeholdelse og fornyelser	23.142.000	23.142	23.075	21.398
121	* Istandsættelse ved fraflytning A-ordning	500.000	500	500	400
123	Tab ved fraflytning m.v.	577.503	504	535	167
124	* Andre henlæggelser	4.913.542	2.762	2.762	2.762
124.8	Henlæggelser i alt	29.133.044	26.908	26.872	24.727
124.9	Samlede ordinære udgifter	102.477.730	100.778	102.926	94.472

Resultatopgørelse

Resultat
2024

Ekstraordinære udgifter:				
125	Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder:			
.1	Afdrag (konto 303.1)	8.518.313	9.123	9.142
.2	Renter m.v.	1.179.712	0	0
.3	Administrationsbidrag	546.785	0	0
.4	-Dækket ved løbende off. tilskud	219.374	0	0
		10.464.184		
126	Afskrivn. på forbedringsarbejder m.v.			
.1	Afskrivning (konto 303.1)	7.952.437	7.926	7.924
.2	Fraflyttede lejers godtgjorte forbedr.	13.045	15	13
		7.965.482		
127	Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.:			
.1	Afdrag (konto 303.2)	10.356.093	12.147	13.536
.2	Renter m.v.	-656.429	0	0
.3	Administrationsbidrag	755.394	0	0
.4	Overskyd. beboerbetaling til LBF	0	0	0
.5	- Ydelsesstøtte fra LBF	2.174.767	0	0
		12.629.826		
129	Tab ved lejeledighed m.v.:			
.1	Tab ved lejeledighed m.v.	1.356.769	800	900
.2	Dækket af dispositionsfonden m.v.	-1.356.769	-800	-900
		0		
130	Tab ved fraflytninger:			
.1	Tab ved fraflytninger	1.493.961	504	535
.2	Dækket af tidligere henlæggelser	-539.828	-504	-535
.3	Dækket af dispositionsfonden	-728.044	0	0
		226.089		
131	Andre renter			
.3	Diverse renter	133.733	0	0
		133.733		
133	Afvikling af:			
.1	Underskud fra tidligere år (kto. 407)	15.000	15	0
		15.000		
134	* Korrektio n vedr. tidligere år	130.170	0	0
		130.170		
137	Ekstraordinære udgifter i alt	31.564.485	29.226	30.615
139	Udgifter i alt	134.042.215	130.004	133.541
140	Årets overskud anvendes til:			
.1	Afvikling af underfinansiering konto 303	0	0	0
.2	Overført til opsamlet resultat konto (407)	0	0	0
		0		
150	Udgifter og eventuelt overskud i alt	134.042.215	130.004	133.541
		125.625		

Resultatopgørelse		Resultat 2024	Budget 2024	Budget 2025	Resultat 2023
Indtægter Ordinære					
indtægter Boligafgifter					
201	og leje				
.1	Almene familieboliger	124.756.893	124.658	128.028	119.154
.3	Almene ældreboliger	852.936	0	0	820
.4	Erhverv	3.688.564	3.703	3.762	3.558
.5	Institutioner	442.836	442	452	425
.6	Kældre m.v.	844.273	766	803	789
.7	Garager/carporte	165.445	170	170	167
.8	Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	13.045	15	13	15
	Boligafgifter og leje i alt	130.763.992	129.754	133.228	124.928
202	* Renter	232.009	0	13	40
203	Andre ordinære indtægter				
.2	Drift af fællesvaskeri	196.811	120	130	148
.4	Drift af møde-/selskabslokale	90.265	130	170	172
	Ordinære indtægter i alt	131.283.077	130.004	133.541	125.288
Ekstraordinære indtægter:					
206	* Korrektion vedr. tidligere år	290.719	0	0	337
	Ekstraordinære indtægter i alt	290.719	0	0	337
209	Indtægter i alt	131.573.796	130.004	133.541	125.625
210	Årets underskud overført til kto. 407	2.468.419	0	0	0
220	Indtægter og eventuelt underskud i alt	134.042.215	130.004	133.541	125.625

Kommentarer til årets regnskab

106 Ejendomsskatter: Overskridelse -312 t.kr.

Overskridelsen skyldes nye midlertidige ejendomsvurderinger for 2024. I løbet af 2025 kender vi de endelige ejendomsvurderinger.

107 Vandafgift: Overskridelse -667 t.kr.

Overskridelsen skyldes et højere vandforbrug end forventet. Der var budgetlagt med et vandforbrug på 122.000 m³ á 61,16 kr. pr. m³. Det faktiske vandforbrug blev på 132.000 m³ á 60,98 kr. pr. m³. Det høje vandforbrug skyldes utæthed på varmforsyningen.

109 Renovation: Overskridelse -160 t.kr.

Overskridelsen skyldes, at prisen på grundgebyr er steget mere end forventet. Prisen er steget til 2.257 kr. pr. lejemål, hvor der er budgetlagt med en pris på 1.868 kr. pr. lejemål.

111 Afdelingens energiforbrug: Besparelse 1.746 t.kr.

Besparselsen skyldes, at elprisen er mindre end forventet i budgettet. Der er budgetlagt med en elpris på 4,25 kr. pr. kwh, men den faktiske elpris blev i gennemsnit 2,06 kr. pr. kwh.

113 Afdelingens pligtmæssigebidrag til LBF: Besparelse 2.014 t.kr.

Besparselsen skyldes, at afdelingen har fået fritagelse for indbetaling af G-indskud i forbindelse med den kommende helhedsplan. Beløbet skal bruges som medfinansiering.

114 Renholdelse: Overskridelse -1.093 t.kr.

Overskridelsen skyldes primært, at man har udvidet personalet på ejendomskontoret, samt udgifter til løsmedhjælp i forbindelse med afgang af medarbejdere. Derudover er udgiften til leje af container til ejendomskontoret steget. Der er budgetlagt med en udgift på 216.000 kr., men den faktiske udgift blev på 398.323 kr. Samtidig var der en merudgift på 167.000 kr. til skadedyrsbekæmpelse.

115 Almindelig vedligeholdelse: Overskridelse -1.861 t.kr.

Der er følgende kommentar til konto 115;

- Konto 115.120; Udgifter til utætte varmerør. Der bør fremover afsættes 1-1,5 mio. kr. til rør i terræn på konto 116.
- Konto 115.550; Udgifter til varmepumper. Der bør fremover afsættes 250.000 kr. til udskiftning af varmepumper.

116.1 Afholdte udgifter: Overskridelse -1.009 t.kr.

Der er følgende kommentar til konto 116;

- Konto 116.110; Besparelsen skyldes udskudt arbejde i Grantofteparken vedr. nyt slidlag på brandvej og legegade.
- Konto 116.130; Besparelsen skyldes, at der ikke har været fokus på udskiftning af legepladser.
- Konto 116.230; Besparelsen skyldes udskudt arbejde i Center vedr. udskiftning af tag.
- Konto 116.260; Besparelsen skyldes at der ikke bliver udskiftet vinduer og malet af hoveddøre i Grantofteparken.
- Konto 116.310; Besparelsen skyldes opfølgning af diverse fejl og mangler på boligerne tilbage fra Coronatiden.
- Konto 116.320; Overskridelsen skyldes flere udgifter tekniske installationer i lejemål.
- Konto 116.510; Overskridelsen skyldes nedsildte faldstammer.
- Konto 116.520; Overskridelse skyldes flere udgifter til vedligeholdelse af belysning.
- Konto 116.550; Overskridelse skyldes flere udgifter asbest sanering af varmecentraler og efterfølgende vedligeholdelse.
- Konto 116.120; Overskridelsen skyldes indkøb af ny maskine og dek materiale til - snedkerværksted.

118.1 Drift af fællesvaskeri: Besparelse 172 t.kr.

Besparelsen skyldes primært at der ikke har været behov for indkøb af forbrugsartikler til vaskeriet. Derudover har udgiften til energiforbruget været mindre end forventet.

118.3 Drift af møde-/selskabslokale: Overskridelse -115 t.kr.

Overskridelsen skyldes flere udgifter til renholdelse end forventet. Derudover har der været udgifter til vedligeholdelse af salen.

119 Diverse udgifter: Besparelse 1.012 t.kr.

Besparelsen skyldes færre udgifter til afdelingsbestyrelsen og beboeraktiviteter.

124 Andre henlæggelser: Overskridelse -2.152 t.kr.

Overskridelsen skyldes, at afdelingen har fået fritagelse for indbetaling af G-indskud i forbindelse med den kommende helhedsplan. Beløbet skal bruges som medfinansiering. Se note til konto 113.

125 Ydelse vedr.lån til forbedrings arbejder: Overskridelse -1.341 t.kr.

Overskridelsen skyldes hjemtagelse af lån til finansiering af ombygning af hotel til boliger.

134 Korrektion vedr. tidligere år: Overskridelse -130 t.kr.

Overskridelsen skyldes primært tomgangsel for 2023 vedr. Grantofteparken 11, samt noget moms for 2023.

201.1 Almene boliger: Merindtægt 952 t.kr.

Merindtægten skyldes husleje fra de 13 nye lejemål, i det gamle hotel.

206 Korrektion vedr. tidligere år: Merindtægt 291 t.kr.

Merindtægten skyldes primært indbetalinger vedr. tidligere afskrevne fordringer.