



FÆLLESORGANISATIONEN!  
BOLIGFORENING

Til

Slagelse Kommune

Center for HR og Udvikling  
Byrådssekretariat  
Rådhuspladsen 11  
4200 Slagelse

VOR REF.: JH

DATO: 27. juli 2015

**Titel /emne: FOB afd. 20, Slotsvænget, Priorgade og Kongelyset. Køkkenrenovering.**

FOB ansøger hermed Slagelse Kommune om en godkendelse af ovenstående renoveringsprojekt.

**Projektet:**

Hvilke arbejder, der skal udføres fremgår af medsendte afstemningsmateriale (Bilag 1), der er udsendt til alle afdelingens beboere den 22. juni 2015.

**Afstemning:**

Der har været afholdt urafstemning om projektet i afdelingen. Afstemningen gav følgende resultat:

Der indkom 78 stemmesedler. For arbejdets udførelse stemte: 60, imod stemte: 14. Der var 4 ugyldige stemmer. Se bilag 2. Arbejdet igangsættes ud fra det positive afstemningsresultat.

**Låneoptagelse:**

Den samlede udgift til renoveringen beløber sig til 14.000.000,00 kr. Der er tilskud fra trækingsretsmidler til projektet ligesom der er enkelte arbejder der afholdes af de henlagte midler. Der er således behov for lånoptagelse af 11.500.000,00 kr.

Finansiering vil ske ved låneoptagning i et realkreditinstitut mod pant i fast ejendom. Løbetid: 30 år. Lånets størrelse: 11.500.000,00 kr.

Der er ingen eksisterende lån i ejendommen. Det sidste lån i ejendommen blev udbetalt i 2014.



FÆLLESORGANISATIONENS  
BOLIGFORENING

### Huslejestigning:

Lejlighedstype	Nuværende husleje	Månedlig stigning	Fremtidig husleje
1 vær. 38,2 m2 (A)	2.568,00	570,00	3.138,00
1 vær. 38,4 m2 (B)	2.569,00	570,00	3.139,00
2 vær. 52,5 m2 (C)	3.205,00	620,00	3.825,00
3 vær. 70,3 m2 (D)	4.106,00	710,00	4.816,00 (*)
3 vær. 70,8 m2 (E)	4.108,00	710,00	4.818,00
4 vær. 77.5 m2 (F)	4.485,00	710,00	5.195,00
4 vær. 77,5 m2 (G)	4.453,00	710,00	5.163,00 (*)

(\*) BEMÆRK at projektet giver lejermålene af typen D og G mulighed for at tage en væg ned mod tilstødende kammer, hvorved der kan etableres et større køkken/alrum. Eksisterende lejere i disse lejemål får mulighed for individuelt at vælge denne mulighed mod en ekstra huslejestigning på 100,00 kr. pr. måned.

### Ansøgning:

Jeg skal på foreningens vegne venligst ansøge Slagelse Kommunes om godkendelse af de påtænkte arbejder , godkendelse af ansøgning om optagelse af lån med pant i fast ejendom, samt godkendelse af huslejestigningen.

Der ansøges IKKE om kommunal garanti for lånet.

Bilag: 1. Afstemningsmaterialet. 2. Afstemningsresultatet. 3. Seneste regnskab (2014) og budget (2015).

Med venlig hilsen

  
Jørgen Holm  
afdelingschef

# Køkkenrenovering i Afd. 20

Slotsvænget, Priorgade og Kongelyset

## AFSTEMNING



JH

Fællesorganisationens Boligforening

22-06-2015



FÆLLESORGANISATIONENS BOLIGFORENING  
Slotsalleen 55, 4200 Slagelse

Slagelse, den 22/6 2015  
JH

### **Afd. 20, Slotsvænget, Priorgade og Kongelyset. Renovering af køkkener.**

#### ***Afholdelse af beboerafstemning/urafstemning i afdelingen:***

På ekstraordinært beboermøde afholdt tirsdag den 17. februar 2015 traf man beslutning om at afholde urafstemning blandt afdelingens beboere/lejemål om renovering af køkkener/udskiftning af køkkeninventar inkl. fornyelse af gulve, vægge, lofter, el – vand- og afløbsinstallationer. Herunder også udskiftning af vandinstallationer på badeværelser og i kældere.

Ved gennemførelse af køkkenrenoveringen vil beboerne få mulighed for valg mellem:

- 3 typer bordplader – samme fabrikat
- 2 typer skabslåger – samme fabrikat
- 2 typer låger/skuffegreb – samme fabrikat

#### **Baggrunden for projektet:**

Køkkener i afdelingen er helt utidssvarende og nedslidte og afdelingsbestyrelsen har derfor bedt FOB om at iværksætte et projekt til renovering af køkkenerne. En udskiftning af køkkener betyder også udskiftning af samtlige el- og VVS-installationer. For ikke at få sammenblandet gamle og nye vandrør og afløb, er man nødsaget til at skifte samtlige installationer. Derfor skiftes samtlige vandinstallationer i bygningerne, herunder også i kældere.

Vi har valgt at opfriske også badeværelser, da der nu skal skiftes rør. Det er erfaringen at man ikke kan undgå at svine, og lave skrammer på loft og gulv når man renoverer. Derfor males badeværelser og gulve slibes og poleres op, så man får en god finish når håndværkerne er færdige.

Såfremt projektet gennemføres vil det betyde et stort løft for afdelingen, med nye køkkener, nye moderne installationer og lavere driftsomkostninger, da vi undgår at bruge en masse penge på at reparere de gamle udslidte installationer og inventar.

#### **Hvilke arbejder udføres:**

##### **1.0. Køkkeninventar:**

1.1. Demontering og fjernelse af eksisterende køkkeninventar.

1.2. Køkkenelementleverance omfattende højskabe, underskabe, overskabe, emhætteskabe, skuffeskabe, bordplader/vinduesplader, sokler, skurelister, lyslister, tilpasninger, inddækninger, installationskasse m.v.

- 2
- 1.3. Montering af køkkeninventar inkl. diverse følgearbejder.
  - 1.4. Eksempler på køkkenindretning kan ses på medfølgende tegninger.
  - 1.5. **Alternativ indretning:** Der vil i de større lejligheder være mulighed for at vælge en alternativ indretning af det nye køkken, hvor der nedrives en væg til nabokammeret og derved får man et kombineret køkken-alrum. Såfremt man vælger dette vil der være en merpris der udregnes i hvert enkelt tilfælde. Et forslag til indretning på denne måde kan ses under afsnittet med tegninger.

## 2.0. Gulve:

På gulve i køkken pålægges ny vinyl eller linoleumsbelægning.

Terrazzogulve i badeværelser slibes og poleres op.

## 3.0. Lofter:

Der opsættes nye gipslofter med efterfølgende spartling og malerbehandling.

Lofter i badeværelser males.

## 4.0. Vægge:

Opretning af vægge – herunder fjernelse af eksisterende vægfliser og vægbeklædninger samt nødvendig opretning i form af grov- og finpuds.

Overvægge i badeværelser males.

Vægfliser på badeværelser repareres hvor disse går i stykker under montage af nye vandinstallationer.

## 5.0. Malerarbejde:

Der opsættes væv på vægge og udføres malerbehandling som beskrevet under lofter og vægge. Træværk i køkken males.

## 6.0. El-arbejdet:

Demontering af eksisterende el-installationer samt levering og montering af nye installationer omfattende stik til komfur, køleskab, opvaskemaskine, emhætte, stikkontakter, underskabsbelysning og loftbelysning.

Der leveres ikke opvaskemaskine og køleskab.

Der leveres og monteres bordkomfur med keramisk kogeplade og indbygningsovn i lejemål. Se nedenstående eksempel.



Eksempel på bordpladekomfur og indbygningsovn i skab og stænkplade af glas monteret bag komfur.

#### 7.0. VVS-arbejdet:



Demontering og fjernelse af eksisterende afløb, vandlåse m.v. samt levering og montering af nye afløbsinstallationer.

Demontering og fjernelse af eksisterende koldt- og varmtvandsinstallationer omfattende stigestreng, ventiler, m.v. samt levering og montering af nye koldt- og varmtvandsinstallationer.

Renovering af koldt- og varmtvandsinstallationer er en totaludskiftning i hele ejendommen. Nye installationer udføres derfor i både WC/bad, køkken og i kælder.

Eksempel på nye vandrør monteret i bad

#### 8.0. Ventilationsarbejdet:

Der etableres nyt mekanisk udsugningsanlæg med emhætter monteret over komfur i køkken og ventiler i bad i alle lejligheder. Anlægget tilkøbes eksisterende udsugningskanaler og der placeres udsugningsmotorer i loftrum.





### Praktiske forhold:

Køkkenrenoveringen indebærer at man må undvære sit køkken i en periode, ligesom der er håndværkere i lejligheden mens arbejdet pågår.

Vi anbefaler at døre til stue og værelser aflåses mens der er håndværkere i lejligheden. Såfremt der er døre der mangler nøgler til, så vil disse blive udleveret inden renoveringen.

Ud fra erfaringer fra mange andre lignende projekter, så plejer det ikke at give anledning til større problemer og beboerne er som regel ikke generet i større grad.

Vi sørger for at arbejdet planlægges, så der er mindst mulige gener for beboerne, og der til stadighed er mulighed for adgang til at lave mad, enten i egen lejlighed eller i festsalen hvor der vil blive opstillet komfurer til fri afbenyttelse.

Ligeledes vil der være mulighed for at bruge toilettet i kælderen i byggeperioden, alternativt opstilles tørklosetter i lejligheden.

Opmærksomheden henledes på, at der ikke ydes nogen form for økonomisk kompensation for den enkelte lejers manglende mulighed for brug af køkken og bad i renoveringsperioden, samt entreprenørens brug af el i hvert enkelt lejemål

### Udvalgte entreprenører:

Efter afholdt licitation blandt 6 hovedentreprenører den 15. juni 2015 var billigstbydende entreprenør:

Tømremester Niels Lien Aps., Slagelse

### Gode argumenter for projektet:

- Det er lykkedes at få 1,6 mio. kr. i tilskud. Dette bortfalder hvis projektet ikke gennemføres
- Udskiftningen af vand- og elinstallationer kommer man ikke uden om alligevel, inden for en kort årrække.
- Projektet er med til at holde de årlige drifts- og vedligeholdelsesomkostninger nede.
- Man får et moderne køkken med tidssvarende tekniske installationer.

### Hvad koster den samlede køkkenrenovering?

Den samlede udgift til renoveringen incl. administrative omkostninger beløber sig til kr. 14.023.100,00. Der er tilskud til renoveringen fra trækingsret midlerne og det beløber sig til 1.600.000,00. Endvidere bruges der 1.000.000,00 fra de opsparede midler til projektet.

Samlet er det beløb der skal lånes til altså på næsten **11.500.000,00**



### Huslejestigning:

På baggrund af ovenævnte beløb fordeles den månedlige huslejestigning på følgende måde.

1. værelses lejligheder	<b>570,00 kr.</b>
2. værelses lejligheder	<b>620,00 kr.</b>
3. og 4. værelses lejligheder	<b>710,00 kr.</b>

Såfremt der vælges den alternative indretning med nedrivning af væggen mellem køkken og kammer vil der være en yderligere stigning der udregnes i hvert enkelt tilfælde.

### Myndighedernes godkendelse:

Slagelse kommune skal godkende såvel byggesagen som låneoptagningen mod pant i fast ejendom og den angivne huslejestigning inden arbejdets påbegyndelse.

### Boligsikring:

Lejere der modtager boligydelse eller forventer at kunne opnå boligsikring efter anførte huslejeforhøjelse kan henvende sig til Slagelse kommune – Borgerservicecenter, Tlf. 58 57 36 00 og få oplyst det nye boligsikringsbeløb.

En del beboere der modtager boligydelse eller boligsikring vil opleve at huslejestigningen vil blive en del mindre, når der er foretaget ny beregning.

### Afstemning:

Afstemningen skal foregå via vedhæftede nummererede stemmetaloner. Disse taloner findes bagest i materialet – der er afleveret stemmemateriale til hver husstand.

På stemmetalonen meddeler hver enkelt husstand om man stemmer for eller imod de i materialet beskrevne arbejder.

### Hver husstand har 2 stemmer.


Stemmetalonen skal være afleveret i viceværtens postkasse ved viceværtskontoret Klostergade 36.

***senest mandag d. 6. juli, 2015, kl 10.00***

Afgørelsen finder sted ud fra de afleverede stemmetaloner ved simpel stemmeflerhed.

For sent afleverede stemmetaloner vil ikke blive medregnet.

Med venlig hilsen  
FÆLLESORGANISATIONENS BOLIGFORENING

  
Jørgen Holm  
Afdelingschef



Eksempler på de nye køkkener. Ændringer i det endelige projekt kan forekomme.

Indretning af 1 vær. lejligheder: (Type 1)



Indretning af 1 vær. lejligheder.(Type 2)



7

Indretning af 2 vær. lejligheder. (Type 2.1)



Indretning af 3 vær. lejligheder. (Type 3.1)



Indretning af 3 vær. lejligheder. (Type 3).



Indretning af 4 vær. lejligheder. (Type 4)



Eksempel på alternative køkkenindretninger hvor bagvedliggende kammer kan inddrages i køkkenet og indrettes som et køkken/alrum.

Emnet tages op med den enkelte lejer, inden renoveringen opstartes.



10

**Afd. 20.****Renovering af køkkener.****STEMMETALON 1:****SÆT X**

\_\_\_\_\_ Jeg stemmer FOR udførelse af de i afstemningsmaterialet beskrevne arbejder.

\_\_\_\_\_ Jeg stemmer IMOD udførelse af de i afstemningsmaterialet beskrevne arbejder.

**Stemmesedlen skal afleveres senest mandag d. 6. juli 2015 kl. 10.00.**

-----E-----E-----E-----E-----

**Afd. 20.****Renovering af køkkener.****STEMMETALON 2:****SÆT X**

\_\_\_\_\_ Jeg stemmer FOR udførelse af de i afstemningsmaterialet beskrevne arbejder.

\_\_\_\_\_ Jeg stemmer IMOD udførelse af de i afstemningsmaterialet beskrevne arbejder.

**Stemmesedlen skal afleveres senest mandag d. 6. juli 2015 kl. 10.00.**

**Til beboerne i afd. 20, Slotsvænget 10 – 18, Priorgade 24 – 34 og Kongelyset 114**

**Vedr.: renovering af køkkener/udskiftning af køkkeninventar samt fornyelse af gulve, vægge, lofter, el-vand- og afløbsinstallationer incl. diverse følgearbejder.**

**Beboerafstemning/urafstemning – afstemningsresultat:**

Optælling af stemmesedler efter tidsfristens udløb for stemmeafgivelse gav følgende resultat:

Indkomne stemmesedler:	78
Stemmesedler <b>for</b> udførelse af pågældende arbejder	60
Stemmesedler <b>imod</b> udførelse af pågældende arbejder	14
Ugyldige stemmesedler	4

Afstemningsresultatet afstedkommer gennemførelse af køkkenrenoveringen incl. diverse følgearbejder – dog fortsat betinget af myndighedernes godkendelse.

FOB vil snarest lade udarbejde diverse myndighedsansøgninger og efter forventet godkendelse udfærdige entrepriseaccept for gennemførelse af køkkenrenoveringen.

Afdelingen vil blive informeret om prøveopstilling af køkkener for valg af lågetype, bordplader, greb m.v. samt om tidsplan for arbejdets gennemførelse m.v.

God Sommer



Med venlig hilsen  
FÆLLESORGANISATIONENS BOLIGFORENING

Dan Kristensen  
inspektør

Boligorganisation	Afdeling	Tilsynsførende kommune
Landsbyggefonden Organisation 318	Landsbyggefonden Boligorganisation 2100	Kommunenr. 330
Fællesorganisationens Boligforening Slotsalleen 55 4200 Slagelse CVRnr. 57392118 E-mail <a href="mailto:fob@fob.dk">fob@fob.dk</a>	20 Slotsvænget 10-18 og Priorgade 24-34 og Kongelyset 114 4200 Slagelse	Slagelse Kommune Rådhuset 4200 Slagelse Telefon: 58573600

Lejemål		Bruttoetageareal i alt m <sup>2</sup>	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder		
Almene familieboliger		4.735,40	72	1	72		
Almene ungdomsboliger		0,00	0	1	0		
Almene ældreboliger		0,00	0	1	0		
<b>Boligoplysninger i alt</b>		<b>4.735,40</b>	<b>72</b>		<b>72</b>		
Boliger fordelt på antal rum	1	460,00	12				
	2	208,80	4				
	3	3.524,10	49				
	4	542,50	7				
	5	0,00	0				
Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)		0,00	0				
Heraf enkeltværelser (u/selvst. køkken)		0,00	0				
Heraf bofællesskaber (Individuel/kollektiv)							
Erhvervslejemål		0,00	0			1 pr. påbegyndt 60 m <sup>2</sup>	0,00
Institutioner		0,00	0			1 pr. påbegyndt 60 m <sup>2</sup>	0,00
Garager/carporte			0	1/5	0,00		
<b>Bruttoetageareal i alt</b>		<b>4.735,40</b>		<b>Lejemålsenheder i alt</b>	<b>72,00</b>		

<b>Matr. nr.</b>	315 CL Slagelse markjorder	
<b>BBR-nr.</b>	023344	

Støtteart	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m <sup>2</sup>	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/ drift m.v.
Opført/overtaget m/støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven/lov om almene boliger	72	4.735,40		01-07-1957
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
Byggeart	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m <sup>2</sup>		
Boliger i etagebyggeri	72	4.735,40		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

<b>Beboerfaciliteter og installationer</b>	
Beboerhus	nej
Særskilte selskabs-mødelokaler	ja
<b>Vaskeri:</b>	
Vaskeinstallation, fælles	ja
Vaskemaskine i de enkelte boliger	nej
<b>Vandinstallation:</b>	
Tostrengt vandsystem (rent/gråt)	nej
Regnvand, nedsvinningsanlæg	nej
Regnvand, genanvendelse	nej
Spildevand, rodzoneanlæg	nej
Spildevand, bioværk	nej
<b>Affald:</b>	
Kildesortering af affald, inde i boligen	nej
Kildesortering af affald, uden for boligen	nej
<b>Forbrugsmåling:</b>	
Vandmåling, individuel	nej
Vandmåling, kollektiv	ja
Varmemåling, individuel	ja
Varmemåling, kollektiv	nej
EI-måling, individuel	ja
EI-måling, kollektiv	nej
<b>Varmeforsyning:</b>	
Fjernvarme	nej
Centralvarme eget anlæg, fast brændsel/olie	nej
Centralvarme, eget anlæg, naturgas	ja
Ovne	nej
Elpaneler	nej
Solvarmeanlæg	nej
Varmepumpeanlæg	nej
Biogasanlæg	nej

<b>Leje pr. m2 bruttoetageareal på balancetidspunktet:</b>	<b>674,69 kr. for lejligheder</b>
<b>Lejeforhøjelse i årets løb:</b>	<b>Ja</b>
<b>Dato for forhøjelse:</b>	<b>01-01 2014</b>
<b>Forhøjelse pr. m2 i kr.</b>	<b>11,78</b>
<b>Forhøjelse pr. m2 i %</b>	<b>1,78</b>
<b>Forhøjelse i alt årsbasis</b>	<b>55.783,02</b>



## Afdeling 20

## Fællesorganisationens Boligforening

Budgetterne er ikke underlagt  
revision

Resultatopgørelse for perioden

1. januar - 31. december 2014

Konto	Note	UDGIFTER	Resultatopgørelse 2014	Budget 2014	Budget 2015
		<b>Ordinære udgifter</b>			
<b>105.9</b>	<b>1</b>	<b>Nettokapitaludgifter</b>	<b>146.815,53</b>	<b>163.280</b>	<b>163.615</b>
		<b>Offentlige og andre faste udgifter</b>			
106		Ejendomsskatter	143.900,40	154.987	153.973
107		Vandafgift	356.782,02	394.145	401.463
109	2	Renovation	226.881,15	237.379	233.715
110		Forsikringer	129.499,39	132.731	135.839
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	61.618,14	84.732	77.392
		3. Målerpasning m.v.	30.818,90	39.632	42.096
112	3	Bidrag til boligorganisationen:			
		1. Administrationsbidrag	237.384,00	237.384	245.304
		2. Dispositionsfond	39.888,00	39.546	41.472
		3. Arbejdskapital	11.232,00	11.304	11.664
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		2. G-indsud	286.941,00	288.859	291.227
<b>113.9</b>		<b>Offentlige og andre faste udgifter i alt</b>	<b>1.524.945,00</b>	<b>1.620.699</b>	<b>1.634.145</b>
		<b>Variable udgifter</b>			
114	4	Renholdelse	425.973,08	435.086	356.297
115	5	Almindelig vedligeholdelse	315.614,83	265.000	246.100
116	6	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
		1. Afholdte udgifter	558.684,16	796.970	841.594
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-558.684,16	0,00	-841.594
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A-ordning):			
		1. Afholdte udgifter	282.475,98	0	0
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-282.475,98	0	0

## Afdeling 20

## Fællesorganisationens Boligforening

Budgetterne er ikke underlagt  
revision

Resultatopgørelse for perioden

1. januar - 31. december 2014

Konto	Note	UDGIFTER	Resultatopgørelse 2014	Budget 2014	Budget 2015
118	7	Særlige aktiviteter:			
		1. Drift af fællesvaskeri	9.382,42	27.000	15.000
		3. Drift af møde- og selskabslokaler	10.457,25	15.000	15.000
119	8	Diverse udgifter	16.248,49	94.012	94.372
<b>119.9</b>		<b>Variable udgifter i alt</b>	<b>777.676,07</b>	<b>836.098</b>	<b>726.769</b>
		<b>Henlæggelser</b>			
120	9	Planlagt og periodisk ved- ligeholdelse og fornyelser (konto 401)	650.000,00	650.000	700.000
121	10	Istandsættelse ved fraflytning A-ordning (konto 402)	300.000,00	300.000	300.000
123		Tab ved fraflytninger (konto 405)	10.000,00	10.000	10.000
<b>124.8</b>		<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>960.000,00</b>	<b>960.000</b>	<b>1.010.000</b>
<b>124.9</b>		<b>Samlede ordinære udgifter</b>	<b>3.409.436,60</b>	<b>3.580.077</b>	<b>3.534.529</b>
		<b>Ekstraordinære udgifter</b>			
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	0,00	0	0
		2. - Dækket af dispositionsfonden	0,00	0	0
130		1. Tab ved fraflytning	7.840,75	0	0
		2. - Dækket af tidligere henlæggelser	-7.840,75	0	0
<b>137</b>		<b>Ekstraordinære udgifter i alt</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>139</b>		<b>Udgifter i alt</b>	<b>3.409.436,60</b>	<b>3.580.077</b>	<b>3.534.529</b>
140		Årets overskud der anvendes til:			
		2. Overført til opsamlet resultat	110.714,76		
<b>150</b>		<b>Udgifter og evt. overskud i alt</b>	<b>3.520.151,36</b>	<b>3.580.077</b>	<b>3.534.529</b>

## Afdeling 20

## Fællesorganisationens Boligforening

Budgetterne er ikke underlagt  
revision

Resultatopgørelse for perioden

1. januar - 31. december 2014

Konto	note	INDTÆGTER	Resultatopgørelse 2014	Budget 2014	Budget 2015
		<b>Ordinære indtægter</b>			
201		Boligafgifter og leje:			
		1. Beboelse	3.194.916,00	3.194.766	3.327.327
202	11	Renter	28.849,98	77.311	28.202
203		Andre ordinære indtægter:			
	7	2. Drift af fællesvaskeri	40.765,50	52.000	52.000
	7	4. Drift af møde- og selskabslokaler	3.000,00	6.000	7.000
		6. Overført fra opsamlet resultat	250.000,00	250.000	120.000
		<b>Ordinære indtægter i alt</b>	<b>3.517.531,48</b>	<b>3.580.077</b>	<b>3.534.529</b>
		<b>Ekstraordinære indtægter</b>			
206	12	Korrektioner vedr. tidligere år	2.620	0	0
<b>208.9</b>		<b>Ekstraordinære indtægter i alt</b>	<b>2.619,88</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>209</b>		<b>Indtægter i alt</b>	<b>3.520.151,36</b>	<b>3.580.077</b>	<b>3.534.529</b>

## Afdeling 20

## Fællesorganisationens Boligforening

BALANCE PR. 31. DECEMBER

Konto	Note	AKTIVER	2014	2013
		<b>Anlægsaktiver</b>		
301		Ejendommens ansk.sum	2.678.654,40	2.678.654,40
		1. kontantværdi pr. seneste ejendomsværdi 46.000.000		
		2. heraf grundværdi 6.177.000		
<b>302.9</b>		<b>Anskaffelsessum inkl. evt. indeksregulering</b>	<b>2.678.654,40</b>	<b>2.678.654,40</b>
303	13	Forbedringsarbejder: 1. Forbedringsarbejder m.v.	235.528,85	712.622,24
<b>304.9</b>		<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>2.914.183,25</b>	<b>3.391.276,64</b>
		<b>Omsætningsaktiver</b>		
305		Tilgodehavender:		
		1. Leje inkl. varme	34.393,79	0,00
		2. Indflytter samlekonto	16.447,50	0,00
		Fraflytter samlekonto	0,00	3.207,00
14		3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	124.644,68	109.903,76
		4. Fraflyttere, heraf til inkasso kr. 53.896,62	68.933,04	69.600,97
15		5. Afsluttede forbrugsregnskaber	3.183,76	0,00
		6. Andre debitorer	22.709,35	3.318,75
		7. Forudbetalte udgifter	54.252,75	8.017,25
			324.564,87	
307		Likvide beholdninger: 3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	3.187.199,10	2.820.160,93
<b>309.9</b>		<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>3.511.763,97</b>	<b>3.014.208,66</b>
<b>310</b>		<b>Aktiver i alt</b>	<b>6.425.947,22</b>	<b>6.405.485,30</b>

## Afdeling 20

## Fællesorganisationens Boligforening

BALANCE PR. 31. DECEMBER

Konto	Note	PASSIVER	2014	2013
		<b>Henlæggelser - afdelingens opsparing</b>		
401	16	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	2.032.277,26	1.940.961,42
402	17	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	319.062,43	301.538,41
405	18	Tab ved fraflytning	143.304,44	141.145,19
<b>406.9</b>		<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>2.494.644,13</b>	<b>2.383.645,02</b>
407	19	Opsamlet resultat +/-	268.829,14	408.114,38
<b>407.9</b>		<b>Henlæggelser opsamlet resultat +/-</b>	<b>2.763.473,27</b>	<b>2.791.759,40</b>
		<b>Langfristet gæld</b>		
		<b>Finansiering af anskaffessummen</b>		
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		1. Realkredit Danmark	0,00	111.880,03
		3. Økonomistyrelsen	0,00	41.637,28
409		Beboerindskud	83.425,00	83.425,00
411		Afskrivningskonto for ejendommen	2.595.229,40	2.441.712,09
<b>412.9</b>		<b>Finansiering af anskaffessummen</b>	<b>2.678.654,40</b>	<b>2.678.654,40</b>

## Afdeling 20

## Fællesorganisationens Boligforening

BALANCE PR. 31. DECEMBER

Konto	Note	PASSIVER	2014	2013
413		Andre lån: 1. Dispositionsfondslån	90.947,37	0,00
414		Andre beboerindskud: 2. Forhøjet indskud ved genudlejning 560.587,00 4. Forhøjet indskud for bolig- tagers retableringspligt 2.000,00	562.587,00	539.306,00 2.000,00
<b>417</b>		<b>Langfristet gæld i alt</b>	<b>3.332.188,77</b>	<b>3.219.960,40</b>
		<b>Kortfristet gæld</b>		
419	20	Uafsluttede forbrugsregnskaber	91.030,00	90.430,00
421	21	Skyldige omkostninger	216.506,18	283.933,50
423		Deposita og forudbetalt leje	22.749,00	19.402,00
<b>426</b>		<b>Kortfristet gæld i alt</b>	<b>330.285,18</b>	<b>393.765,50</b>
<b>430</b>		<b>Passiver i alt</b>	<b>6.425.947,22</b>	<b>6.405.485,30</b>

## Afdeling 20

## Fællesorganisationens Boligforening

Regnskabsperiode

1. januar - 31. december 2014

Noter		2014	
Note	konto		
1	Nettokapitaludgifter - beboerbetaling		
	Prioritering med nominallån/indekslån/rentesikring:		
101.1	Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411 og 412)		153.517,31
101.2	Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., og eventuelt periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)		4.046,12
101.3	Administrationsbidrag		2.298,20
103	- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld (er indeholdt i konto 101)		-107.381,10
105.1	Andel til boligorganisationens dispositionsfond		31.445,00
105.2	Andel til Landsbyggefonden		62.890,00
<b>105.9</b>	<b>Nettokapitaludgifter (beboerbetaling)</b>		<b>146.815,53</b>
2	109 Renovation		
	Offentligt	147.050,00	
	Forbrændingsafgift	0,00	
	Container	79.831,15	226.881,15
3	112.1 Administrationsbidrag	237.384,00	
	Bidrag pr. lejemålsenhed	kr 3.297	
112.2	Dispositionsfond	39.888,00	
	Bidrag pr. lejemålsenhed	kr 554	
112.3	Arbejds kapital	11.232,00	288.504,00
	Bidrag pr. lejemålsenhed	kr 156	
4	114 Renholdelse		
	Ejendomsfunktionær	274.835,43	
	Regulering feriepengeforpligtelse	0,00	
	Trappevask, rengøring	140.666,95	
	Lønrefusion	0,00	
	Drift og vedligeholdelse	10.470,70	425.973,08
5	115 Almindelig vedligeholdelse		
	1. Terræn	85.601,08	
	2. Bygning, klimaskærm	23.132,54	
	3. Bygning, bolig-/erhvervsenhed	16.914,49	
	4. Bygning, fælles indvendig	82.003,34	
	5. Bygning, tekniske installationer	100.345,04	
	6. Materiel	7.618,34	
	9. Hærværk	0,00	315.614,83

## Afdeling 20

## Fællesorganisationens Boligforening

Regnskabsperiode

1. januar - 31. december 2014

Noter		2014
Note	konto	
6	116	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser
		1. Terræn 175.420,12
		2. Bygning, klimaskærm 31.242,76
		3. Bygning, bolig-/erhvervsenhed 6.361,95
		4. Bygning, fælles indvendig 17.478,05
		5. Bygning, tekniske installationer 326.355,06
		6. Materiel 1.826,22
		9. Hærværk 0,00
		10. - Dækkes af tidl. henlæggelser -558.684,16
		0,00
7	118/ 203	Særlige aktiviteter
		1. Drift af fællesvaskeri:
		Udgifter 9.382,42
		Indtægter 40.765,50
		-31.383,08
		3. Drift af møde- og selskabslokaler
		Udgifter 10.457,25
		Indtægter 3.000,00
		7.457,25
		Nettoresultat fællesfaciliteters drift -23.925,83
8	119	Diverse udgifter
		Kontingent BL 8.640,85
		Telefon 800,00
		Afdelingsmøder 1.264,19
		Kontorartikler m.v. 5.543,45
		16.248,49
9	120	Henlæggelse til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser
		Der foretages henlæggelse til én samlet henlæggelseskonto
		Henlæggelsesbeløb pr. m2 kr 137,26
		650.000,00
10	121	Istandsættelse ved fraflytning - A-ordning
		Henlæggelsesbeløb pr. m2 kr 63,35
		300.000,00



**Afdeling 20****Fællesorganisationens Boligforening**

Regnskabsperiode

1. januar - 31. december 2014

Noter			2014
Note	konto		
11	202	Renter	
		Andre renter	800,00
		Renter af tilgodehavende hos boligorganisationen	
		Indestående er forrentet med 0,93 % p.a.	28.049,98
			28.849,98
12	206	Korrektioner tidligere år	
		Indgået på tidligere afskrevne fraflyttere	2.619,88
			2.619,88

## Afdeling 20

## Fællesorganisationens Boligforening

Regnskabsperiode

1. januar - 31. december 2014

Noter			2014	2013
Note	konto			
13	303.1	Forbedringsarbejder m.v.		
		Saldo primo	712.622,24	24.021,63
		+ forbedringer i året	-264.882,86	688.600,61
		- tilskud i året	-212.210,53	0,00
		Samlet anskaffelsessum ultimo	235.528,85	712.622,24
		Afdrag og afskrivning primo	0,00	0,00
		- afdrag	0,00	0,00
		- afskrivning	0,00	0,00
		Afdrag og afskrivning ultimo	0,00	0,00
		Bogført værdi ultimo	235.528,85	712.622,24
14	305.3	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
		Varme	124.644,68	109.903,76
		Konto 305.3 i alt	124.644,68	109.903,76
15	305.5	Afsluttede forbrugsregnskaber		
		Vand	0,00	0,00
		Konto 305.5 i alt	0,00	0,00

## Afdeling 20

## Fællesorganisationens Boligforening

Regnskabsperiode

1. januar - 31. december 2014

Noter			2014	2013
Note	konto			
16	401	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser		
		Saldo primo	1.940.961,42	2.025.489,03
		Forbrugt i året (overført til kt. 116.2)	-558.684,16	-638.569,61
		Forbrugt i året (overført til kt. 303.1)	0,00	0,00
		Årets henlæggelser (kt. 120)	650.000,00	554.042,00
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	2.032.277,26	1.940.961,42
17	402	Istandsættelse ved fraflytning A-ordning		
		Saldo primo	301.538,41	267.313,62
		Årets henlæggelser (kt. 121)	300.000,00	213.093,00
		Forbrugt i året (kt. 117)	-282.475,98	-178.868,21
			319.062,43	
		Istandsættelse ved fraflytning A-ordning i alt	319.062,43	301.538,41
18	405	Tab ved fraflytning		
		Saldo primo	141.145,19	139.899,09
		Forbrugt i året (kt. 130.2)	-7.840,75	-28.753,90
		Årets henlæggelser (kt. 123)	10.000,00	30.000,00
		Tab ved fraflytning i alt	143.304,44	141.145,19
19	407	Resultatkonto		
		Saldo primo	408.114,38	401.231,23
		Årets underskud	0,00	0,00
		Årets overskud	110.714,76	22.883,15
		Budgetmæssig afvikling af underskud	0,00	0,00
		Overført til drift	-250.000,00	-16.000,00
		Ultimo saldo	268.829,14	408.114,38
20	419	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
		Varme	91.030,00	90.430,00
		Konto 419 i alt	91.030,00	90.430,00
21	421	Skyldige omkostninger		
		Kreditorer	141.951,18	223.702,00
		Forudbetalt fraflytter	8.225,00	13.231,50
		Forudbetalt indflytter	19.330,00	0,00
		Feriepengeforpligtigelse	47.000,00	47.000,00
		Konto 421 i alt	216.506,18	283.933,50

<b>Driftsbudget for perioden</b> 01-01-2015    31-12-2015		<b>Afdeling:</b> 20			1 20
<b>Afdelingsoplysninger:</b>		<b>Boligselskab:</b>	Fællesorganisationens Boligforening Slotsalleen 55 4200 Slagelse		
<b>Ibrugtagningsår:</b>	1957	<b>Antal boliger:</b>			
		<b>Lejligheder</b>	<b>Ungdoms</b>	<b>Erhverv</b>	
		72	0	0	
<b>Bruttoareal i alt</b>	4.735,40	<b>Areal - m2</b>	4.735,40	0,00	0,00
		<b>Antal lejemaalenheder</b>	72	0	0,0
		<b>Antal garager</b>	0		
		<b>Antal lejemaalenheder</b>	0,00		

<b>Udarbejdet den</b>	23.06.2014	<b>Driftsbudgetter</b>		<b>Regnskab</b>
<b>Revideret den</b>				
<b>Godkendt den</b>		<b>2015</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>

<b>Nettokapitaludgifter</b>				
101100	Prioritetsafdrag	136.000	130.000	136.414
101200	Prioritetsrenter	14.019	19.684	14.019
101300	Administrationsbidrag	4.596	4.596	4.596
103000	-Kreditforeningsoverskud	0	0	-750
105010	Ydelser vedr. afviklede prioriteter	3.000	3.000	3.000
105020	Ydelser vedr. afviklede prioriteter	6.000	6.000	6.000
<b>Nettokapitaludgifter i alt</b>		<b>163.615</b>	<b>163.280</b>	<b>163.279</b>

<b>Offentlige og andre faste udgifter</b>				
106	Ejendomsskatter	153.973	154.987	135.372
107	Vandafgift	401.463	394.145	382.346
109	Renovation	233.715	237.379	222.585
110000	Bygningsforsikring	135.839	132.731	126.411
111100	El og varme til fællesarealer	77.392	84.732	73.706
111300	Målerpasning m.v.	42.096	39.632	38.269
112100	Administrationsbidrag	245.304	237.384	237.384
112200	Bidrag til dispositionsfonden	41.472	39.546	16.776
112300	Bidrag til arbejdskapitalen	11.664	11.304	11.160
113200	G-indskud	291.227	288.859	282.680
<b>Offentlige og andre faste udgifter i alt</b>		<b>1.634.145</b>	<b>1.620.699</b>	<b>1.526.688</b>

Driftsbudget for perioden		Afdeling:		
01-01-2015	31-12-2015	20		1 20
		Driftsbudgetter		Regnskab
		2015	2014	2013
<b>Variable udgifter</b>				
114100	Ejd. funktionærløn	207.626	296.956	305.171
114300	Reg. feriepengeforpligtelse	0	0	0
114400	Trappevask, rengøring	138.371	127.830	134.340
114700	Drift og vedligeholdelse	10.300	10.300	10.241
115	Almindelig vedligeholdelse i alt	246.100	265.000	241.646
116010	Terræn	153.724	134.044	77.477
116020	Bygning, klimaskærm	285.987	266.983	424.275
116030	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	0	0	0
116040	Bygning, fælles indvendig	48.833	134.748	76.440
116050	Bygning, tekniske installationer	345.666	253.921	60.378
116060	Materiel	7.384	7.274	0
116070	(79) Inventar og udstyr	0	0	0
116080	(89) Øvrige bygningsdele og anlæg	0	0	0
116090	Hærværk	0	0	0
116200	Dækket af henlæggelserne	-841.594	-796.970	-638.570
117	Istandsættelse ved fraflytning	0	0	0
118110	Drift af fællesvaskeri	15.000	27.000	10.554
118310	Drift af møde og selskabslokaler	15.000	15.000	12.445
119010	Kontingent til BL	9.072	8.712	8.512
119020	Telefon	800	800	800
119030	Afdelingsbestyrelsesmøder	2.500	2.500	1.007
119040	Kontorartikler m.v.	9.000	9.000	6.038
119050	Kursusgebyrer m.v.	1.000	1.000	0
119060	Tilskud til beboeraktiviteter	2.000	2.000	0
119090	Hærværk	0	0	0
119900	Uforudsete udgifter	70.000	70.000	0
<b>Variable udgifter i alt</b>		<b>726.769</b>	<b>836.098</b>	<b>730.754</b>
<b>Henlæggelser</b>				
120	Planlagt periodisk vedligeholdelse	700.000	650.000	554.042
121	Istandsættelse ved fraflytning A-ordning	300.000	300.000	213.093
123	Tab ved fraflytning	10.000	10.000	30.000
<b>Henlæggelser i alt</b>		<b>1.010.000</b>	<b>960.000</b>	<b>797.135</b>
<b>Ordinære udgifter i alt</b>		<b>3.534.529</b>	<b>3.580.077</b>	<b>3.217.857</b>
<b>Ekstraordinære udgifter</b>				
130	Tab ved fraflytning	0	0	0
<b>Ekstraordinære udgifter i alt</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
140	Årets overskud	0	0	22.883
<b>Udgifter i alt</b>		<b>3.534.529</b>	<b>3.580.077</b>	<b>3.240.740</b>

Driftsbudget for perioden		Afdeling:		
01-01-2015	31-12-2015	20		1 20
		Driftsbudgetter		Regnskab
		2015	2014	2013
<b>Lejeindtægter</b>				
201100	Lejligheder	3.194.916	3.139.188	3.139.188
<b>Lejeindtægter i alt</b>		<b>3.194.916</b>	<b>3.139.188</b>	<b>3.139.188</b>

<b>Renter</b>				
202500	Mellemregningsrenter	28.202	77.311	25.054
202350	Renteregulering tidligere år	0	0	0
202300	Andre renter	0	0	10
<b>Renter i alt</b>		<b>28.202</b>	<b>77.311</b>	<b>25.064</b>

<b>Andre ordinære indtægter</b>				
203200	Drift af fællesvaskeri	52.000	52.000	50.054
203400	Drift af møde og selskabslokaler	7.000	6.000	6.600
203500	Indeksoverskud	0	0	0
203600	Overført fra opsamlet resultat	120.000	250.000	0
<b>Andre ordinære indtægter i alt</b>		<b>179.000</b>	<b>308.000</b>	<b>56.654</b>

<b>Diverse</b>				
206	Korrektion tidligere år	0	0	13.605
<b>Andre ordinære indtægter i alt</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>13.605</b>

<b>Indtægter i alt</b>		<b>3.402.118</b>	<b>3.524.499</b>	<b>3.234.511</b>
------------------------	--	------------------	------------------	------------------

210	Årets underskud	0	0	0
-----	-----------------	---	---	---

<b>Nødvendig merindtægt</b>		<b>132.411</b>	<b>55.578</b>	<b>6.229</b>
-----------------------------	--	----------------	---------------	--------------

<b>Lejeforhøjelser:</b>	<b>2015</b>
-------------------------	-------------

<b>Lejligheder:</b>		
Nuværende leje pr. m2 pr. år		674,69
Gennemsnitlig forhøjelse pr. m2 pr. år		27,96
Ny gennemsnitlig leje pr. m2 pr. år		702,65
Forhøjelsesprocent		4,14%
Samlet lejeforhøjelse for lejligheder		132.411,00