

**Referat afdelingsmøde i afd. 1  
Holstebrovej 48, Vesterled, Vævergården, & Hvitfeltsgade**

**Tidspunkt:** 16.09.2024, kl. 17.00, i kælderen, Holstebrovej 48.

**Antal fremmødte:** 19 personer, fra 17 lejemål.

**Fra Bomiva deltog:** Heidi Søderkvist, Ulla K. Holm og Peter Hauberg

**Valg af dirigent:** Heidi Søderkvist blev valgt til dirigent.

**Bestyrelsens beretning, herunder fremlæggelse af regnskabet for 2023:**

Kristian Laigaard og Linda Bajlum fremlagde afdelingens beretning.  
Ulla K. Holm fremlagde regnskabet for 2023.

**Budget for 2025:**

Ulla K. Holm gennemgik budget for 2025. Budgettet blev enstemmigt godkendt.

**Indkomne forslag:**

- 1) Stemmeret på forbrugsselskabernes generalforsamling. **Enstemmigt vedtaget.**
- 2) Nyt vedligeholdelsesreglement. For 11. Hverken for/imod 8. **Vedttaget.**
- 3) Nyt råderetskatalog. For 17. Hverken for/imod 2. **Vedttaget.**
- 4) Indsætning af køle-/fryseskab ved genudlejning. **Enstemmigt vedtaget.**

**Valg:**

Linda Bajlum modtog genvalg.  
Charlene Irene Juel Bendiksen blev valgt som suppleant.

Derefter består bestyrelsen af:  
Kristian Laigaard, formand (1 år)  
Linda Bajlum, (2 år)  
Conny Nordeck Nielsen (1 år)

Charlene Irene Juel Bendiksen, suppleant.

**Valg til repræsentantskabet**

Kristian Laigaard, Linda Bajlum og Conny Nordeck Nielsen.

**Eventuelt:**

I forbindelse med storm, springer opgangsdøre op. PH, vi ser på det.  
Vesterled; Viceværter har ikke passer jordstykket mellem Hæk og fortov? PH, det mener jeg helle ikke er deres opgave. Men hører serviceafdelingen. *Efterskrift: Der er tidligere sket en sprøjtning af dette stykke. Vi må ikke bruger sprøjtemidler mere, grundet lovgivning og Hovedbestyrelsesbeslutning. Derfor vil dette stykke, som øvrig have være en del af det lejede.*  
Vævergården; der er meget ukrudt i bedene. PH, det tager jeg med til serviceafdelingen.  
Holstebrovej; Hvornår flyttes tørrestativ? PH, det sker af vores egne bearbejder i forbindelse med etablering af affalds ø, november/december. Kommer der en adskillelse mellem fortov og granit. PH, nej det gør der ikke. Kommer er el-laderstander i afdelingen? PH, det skal fremsendes som forslag til et afdelingsmøde og vedtages der. Indtil det er det muligt at lade i afd. 4,11 og 17. Kommer der vaskeplads i afdelingen? PH, så udgangspunkt nej. En vaskeplads kræver etablering af olieudskiller som er temmelig bekostelig.

Referat:

  
Peter Hauberg

17.09.2024.

Dirigent:

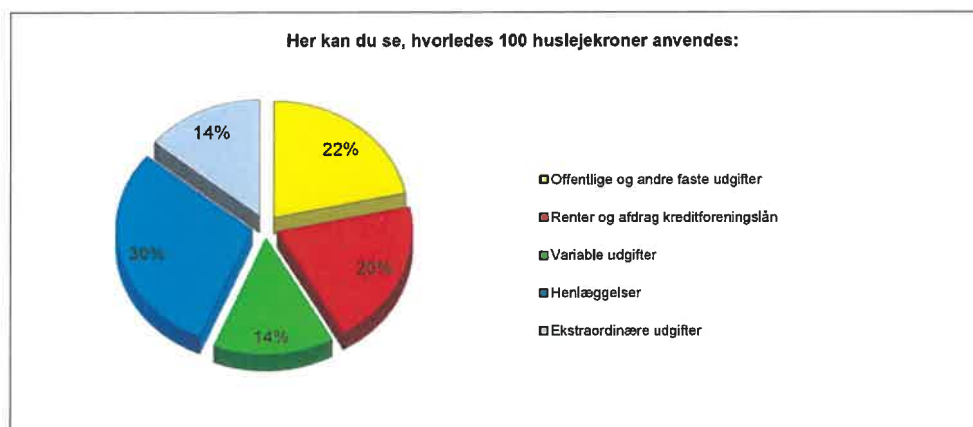
  
Heidi Søderkvist

## Bomiva

Budget:

2025

01, Holstebrovej 48, Vesterled mv.



Ejendommens beliggenhed:

Bomiva  
7800 Skive

Budgettet er udarbejdet i samarbejde mellem afdelingsbestyrelsen og administrationen.

Budgettet viser en samlet lejeforhøjelse  
Svarende til:

0  
0,0%

Gennemsnitlig leje pr. m<sup>2</sup> pr.

963 kr.

Stigning pr m<sup>2</sup>

0 kr

Ny gennemsnitlig leje pr. m<sup>2</sup> pr. 01.01.2025

963 kr

## Budget for året 2025

	Regnskab 2023	Budget 2024	Budget 2025	Forskel 2024-2025	
<b>Udgifter</b>					
105	Renter og afdrag på kreditforeningslån	949.422	939.126	949.422	10.296
106	Ejendomsskat	108.837	108.837	108.837	0
107	Vandafgift	215.086	210.470	236.845	26.375
109	Renovation	144.425	151.646	160.881	9.235
110	Forsikring	50.169	79.448	63.561	-15.887
111	Elafgift og evt. udarbejdelse af forbrugsregnskaber	78.768	89.342	81.919	-7.423
112	Administrationsbidrag	306.685	330.988	320.132	-10.856
113	Bidrag til Byggefonden: A og G indskud	39.128	198.289	40.315	-157.974
114	Renholdelse herunder viceværter og drift	365.700	408.489	448.441	39.952
115	Almindelig vedligeholdelse	167.457	176.001	175.785	-216
116	Planlagt vedligeholdelse	748.176	377.000	2.400.000	2.023.000
	- dækkes af henlæggelser	-748.176	-377.000	-2.400.000	-2.023.000
117	Istandsættelse ved fraflyt. m.v.: (A-ordning)	72.192	150.000	150.000	0
	- dækkes af henlæggelser	-72.192	-150.000	-150.000	0
118	Særlige aktiviteter	13.001	23.500	19.681	-3.819
119	Diverse udgifter	14.600	14.000	24.696	10696
120	Henlæggelse: Planlagt vedligeholdelse	1.059.032	1.201.984	1.191.411	-10.573
121	Henlæggelse: Istandsættelse v/raflytning	191.680	201.264	201.264	0
124	Andre henlæggelser	0	0	0	0
125 -127	Ydelse, afskrivning på vedligehold/forbedringer	635.041	512.311	635.042	122.731
128-139	Andre ekstraordinære udgifter	109.320	22.577	24.031	1.454
140	Årets overskud	119.831	0	0	0
	Samlede udgifter	4.568.183	4.668.272	4.682.264	13.992
<b>Indtægter</b>					
201	Huslejeindtægter	4.378.727	4.615.189	4.615.665	476
202	Renteindtægter	106.159	0	0	0
203	Andre ordinære indtægter incl. fællesfaciliteter	83.296	53.083	66.598	13.515
204 - 207	Andre indtægter	0	0	0	0
208	Ekstraordinære indtægter	0	0	0	0
210	Årets underskud	0	0	0	0
	Samlede indtægter	4.568.183	4.668.272	4.682.263	13.991
	Indflydelse				
	Ringede indflydelse				
	Ingen indflydelse				

**Bomiva**  
**01, Holstebrovej 48, Vesterled mv.**  
**Bomiva**

**Administrator:**

**Tilsynsførende kommune:**

BLF-nr.: 0078  
 Bomiva  
 Sallings Gård 16  
 7800 Skive  
 Telefon 97522999  
 info@bomiva.dk

Kommunenr.: 779  
 Skive Kommune  
 Torvegade 10  
 7800 Skive  
 Telefon 99151000  
 Mail sk@skivekommune.dk

	Antal rum	M <sup>2</sup>	Antal lejemaal	a lejemaalsheder	Antal L-enheder
Boliger	1	0,0	0	1	0
	2	3.230,0	45	1	45
	3	1.562,0	17	1	17
	4	0,0	0	1	0
	5	0,0	0	1	0
Øvrigt	Gar./carp.		0		0
<b>Afdelingen i alt</b>		<b>4.792,0</b>	<b>62</b>		<b>62</b>

<b>Beliggenhed</b>	Bomiva
<b>Matrikelnummer</b>	15 D 15 D
<b>BBR-ejendomsnr</b>	22765
<b>Skæringsdato</b>	01.01.1941

## Husleje 2025

Adresse	Areal	Værelser	Kamre	Husleje i alt	Stigning %	Stigning kr.	Husleje 2025
Holstebrovej 48 A st.th.	79,0	2	0	4.496	0,0%	0	4.496
Holstebrovej 48 A st.tv.	92,0	2	1	5.034	0,0%	0	5.034
Holstebrovej 48 A 1.th.	79,0	2	0	4.496	0,0%	0	4.496
Holstebrovej 48 A 1.tv.	92,0	2	1	5.034	0,0%	0	5.034
Holstebrovej 48 A 2.th.	79,0	2	0	4.496	0,0%	0	4.496
Holstebrovej 48 A 2.tv.	92,0	2	1	5.034	0,0%	0	5.034
Holstebrovej 48 B st.th.	92,0	2	1	5.034	0,0%	0	5.034
Holstebrovej 48 B st.tv.	79,0	2	0	4.496	0,0%	0	4.496
Holstebrovej 48 B 1.th.	92,0	2	1	5.034	0,0%	0	5.034
Holstebrovej 48 B 1.tv.	79,0	2	0	4.496	0,0%	0	4.496
Holstebrovej 48 B 2.th.	92,0	2	1	5.034	0,0%	0	5.034
Holstebrovej 48 B 2.tv.	79,0	2	0	4.496	0,0%	0	4.496
Holstebrovej 48 C st.th.	79,0	2	0	4.496	0,0%	0	4.496
Holstebrovej 48 C st.tv.	79,0	2	0	4.496	0,0%	0	4.496
Holstebrovej 48 C 1.th.	79,0	2	0	4.496	0,0%	0	4.496
Holstebrovej 48 C 1.tv.	79,0	2	0	4.496	0,0%	0	4.496
Holstebrovej 48 C 2.th.	79,0	2	0	4.496	0,0%	0	4.496
Holstebrovej 48 C 2.tv.	79,0	2	0	4.496	0,0%	0	4.496
Holstebrovej 48 D st.th.	79,0	2	0	4.496	0,0%	0	4.496
Holstebrovej 48 D st.tv.	79,0	2	0	4.496	0,0%	0	4.496
Holstebrovej 48 D 1.th.	79,0	2	0	4.496	0,0%	0	4.496
Holstebrovej 48 D 1.tv.	79,0	2	0	4.496	0,0%	0	4.496
Holstebrovej 48 D 2.th.	79,0	2	0	4.496	0,0%	0	4.496
Holstebrovej 48 D 2.tv.	79,0	2	0	4.496	0,0%	0	4.496
Vesterled 3	68,0	2	0	5.465	0,0%	0	5.465
Vesterled 5	68,0	2	0	5.465	0,0%	0	5.465
Vesterled 7	68,0	2	0	5.465	0,0%	0	5.465
Vesterled 9	68,0	2	0	5.465	0,0%	0	5.465
Vesterled 11	68,0	2	0	5.465	0,0%	0	5.465
Vesterled 13	68,0	2	0	5.465	0,0%	0	5.465
Vesterled 15	68,0	2	1	5.465	0,0%	0	5.465
Vesterled 17	68,0	2	1	5.465	0,0%	0	5.465
Vesterled 19	68,0	2	0	5.465	0,0%	0	5.465
Vesterled 21	68,0	2	1	5.465	0,0%	0	5.465
Vævergården 1 st.	102,0	2	1	8.722	0,0%	0	8.722
Vævergården 2 st.	82,0	2	0	7.355	0,0%	0	7.355
Vævergården 3 st.	95,0	2	1	8.246	0,0%	0	8.246
Vævergården 4 st.	105,0	2	1	8.635	0,0%	0	8.635
Vævergården 5 st.	82,0	2	0	7.355	0,0%	0	7.355
Vævergården 6 st.	82,0	2	0	7.355	0,0%	0	7.355
Vævergården 7 st.	101,0	2	1	8.635	0,0%	0	8.635
Vævergården 8 1.sal	102,0	2	1	8.722	0,0%	0	8.722
Vævergården 9 1.sal	82,0	2	0	7.355	0,0%	0	7.355
Vævergården 10 1.sal	95,0	2	1	8.246	0,0%	0	8.246
Vævergården 11 1.sal	105,0	2	1	8.635	0,0%	0	8.635
Vævergården 12 1.sal	82,0	2	0	7.355	0,0%	0	7.355
Vævergården 13 1.sal	82,0	2	0	7.355	0,0%	0	7.355

<b>Husleje 2025</b>							
Adresse	Areal	Værelser	Kamre	Husleje i alt	Stigning %	Stigning kr.	Husleje 2025
Vævergården 14 1.sal	101,0	2	1	8.635	0,0%	0	8.635
<b>Total familieboliger</b>	<b>3.952</b>			<b>278.388</b>		<b>0</b>	<b>278.388</b>

Husleje 2025							
Adresse	Areal	Værelser	Kamre	Husleje i alt	Stigning %	Stigning kr.	Husleje 2025
Hvitfeltsgade 1 L	60,0	2	0	6.113	0,0%	0	6.113
Hvitfeltsgade 1 K	60,0	2	0	6.113	0,0%	0	6.113
Hvitfeltsgade 1 A st.	60,0	2	0	6.113	0,0%	0	6.113
Hvitfeltsgade 1 B st.	60,0	2	0	6.113	0,0%	0	6.113
Hvitfeltsgade 1 C st.	60,0	2	0	6.113	0,0%	0	6.113
Hvitfeltsgade 1 D st.	60,0	2	0	6.113	0,0%	0	6.113
Odgårdsvej 44 B st.	60,0	2	0	6.113	0,0%	0	6.113
Odgårdsvej 44 A st.	60,0	2	0	6.113	0,0%	0	6.113
Hvitfeltsgade 1 E 1.sal	60,0	2	0	6.113	0,0%	0	6.113
Hvitfeltsgade 1 F 1.sal	60,0	2	0	6.113	0,0%	0	6.113
Hvitfeltsgade 1 G 1.sal	60,0	2	0	6.113	0,0%	0	6.113
Hvitfeltsgade 1 H 1.sal	60,0	2	0	6.113	0,0%	0	6.113
Odgårdsvej 42 B 1.sal	60,0	2	0	6.113	0,0%	0	6.113
Odgårdsvej 42 A 1.sal	60,0	2	0	6.113	0,0%	0	6.113
<b>Total seniorboliger</b>	<b>840</b>			<b>85.582</b>		<b>0</b>	<b>85.582</b>
<b>Total alle boliger</b>	<b>4.792</b>			<b>363.970</b>		<b>0</b>	<b>363.970</b>
Antenne - TT-Netværk				4.012	0,0%	0	4.012
Råderet altan				63			63
Råderet øvrige				16.594			16.594
<b>Øvrige i alt</b>				<b>20.669</b>		<b>0</b>	<b>20.669</b>
<b>Total husleje pr. mdr.</b>				<b>384.639</b>		<b>0</b>	<b>384.639</b>
<b>Total husleje pr. år</b>				<b>4.615.665</b>		<b>0</b>	<b>4.615.665</b>
Husleje er excl. nye råderetssager							
Husleje 2024 er ikke nødvendigvis = budget 2024 pga. afrundringer, diverse renoveringer etc.							
Udlejning af garager, carporte etc. besluttet på afdelingsmødet og er ikke en del af den generelle stigning							

**Pkt. 101-105 - Nettokapitaludgifter til oprindelige lån**

Oprindelige lån. Restgæld er pr. 31.12.2023

Låneinstitution	Type	Hovedstol	Restgæld	Årlig ydelse	Udløbsår
Jyske Realkredit					
Indeks		506.800	306.128	25.518	2040
RD					
index		10.394.000	6.504.440	522.800	2041
index		137.400	84.276	6.955	2040
Landsbyggefonden		810.110	810.110		
<b>Total Realkredit</b>			<b>7.704.954</b>	<b>555.273</b>	
Udamortiserede lån disp.fond				131.383	
Udamortiserede lån LBF				262.766	
<b>Total</b>			<b>7.704.954</b>	<b>949.422</b>	

Bemærk! Når oprindelige lån udløber fortsætter betaling som udamortiserede lån

**Pkt. 113 - Bidrag til Landsbyggefonden**

A-indskud	9.448
G-indskud	30.867
<b>Total</b>	<b>40.315</b>

**Pkt. 125 - Nettokapitaludgifter til forbedringer**

Låneinstitution	Type	Hovedstol	Restgæld	Årlig ydelse	Udløbsår
RD					
Kontant		2.133.000	1.414.429	189.436	2031
Flex-lån		1.058.000	526.185	176.471	2026
Nykredit					
Kontant		3.289.000	3.267.499	67.440	2053
T lån		14.036.000	13.927.343	53.192	2052
<b>Total moderniseringslån</b>			<b>19.135.456</b>	<b>486.539</b>	

**Pkt. 126 - Afskrivning aktiver**

Anlægsaktiv	Type	Restværdi	Årlig ydelse	Udløbsår
Vinduer Vesterled		378.047	16.378	2047
Vinduer Holstebrovej		3.156.329	132.125	2048
<b>Total afskrivninger</b>		<b>3.534.376</b>	<b>148.503</b>	

Ydelse, afskrivning på vedligehold/forbedringer 635.042



<b>Pkt. 114. Renholdelse og løn til viceværter</b>	<b>Regnskab 2023</b>	<b>Budget 2024</b>	<b>Budget 2025</b>	<b>Difference 2024/2025</b>
Løn, pension ejendomsfunktionærer	259.170	278.717	313.105	34.388
Vagtordning / Polygon	1.825	2.940	2.940	0
Snerydning	-3.528	16.756	16.756	0
Arbejdstøj, viceværtrum, salt, diverse	35.056	40.956	37.911	-3.045
Rengøring fællesarealer	0	0	0	0
Tømning container	0	0	0	0
Skorstensfejning	0	0	0	0
Trappevask, vinduespolering	59.418	57.199	61.795	4.596
Kørsel viceværter	10.908	11.049	11.344	295
Kursus	2.851	872	4.590	3.718
Servicearealer	0	0	0	0
<b>Total</b>	<b>365.700</b>	<b>408.489</b>	<b>448.441</b>	<b>39.952</b>

<b>Pkt. 118 / 203 Fællesvaskeri</b>	<b>Regnskab 2023</b>	<b>Budget 2024</b>	<b>Budget 2025</b>	<b>Difference 2024/2025</b>
Indtægt	-4.009	-10.000	-10.000	
Udgift	174	4.000	181	-3.819
<b>Nettoindtægt/udgift</b>	<b>-3.835</b>	<b>-6.000</b>	<b>-9.819</b>	<b>-3.819</b>

<b>Pkt. 118 / 203 Drift af møde og fælleslokaler</b>	<b>Regnskab 2023</b>	<b>Budget 2024</b>	<b>Budget 2025</b>	<b>Difference 2024/2025</b>
Indtægt	0	0	0	0
Udgift	12.827	19.500	19.500	0
<b>Nettoindtægt/udgift</b>	<b>12.827</b>	<b>19.500</b>	<b>19.500</b>	<b>0</b>

<b>Pkt. 119 - Kontingent</b>	<b>Regnskab 2023</b>	<b>Budget 2024</b>	<b>Budget 2025</b>	<b>Difference 2024/2025</b>
Kontingent	0	0	10.696	10.696
Rådighedsbeløb afdelingsbestyrelse	14.600	14.000	14.000	0
Diverse udgifter	0	0	0	0
<b>Total</b>	<b>14.600</b>	<b>14.000</b>	<b>24.696</b>	<b>10.696</b>

**PKT. 112.1 - Administrationshonorar**

Fast gebyr pr. afdeling					24.986
Antal lejemaal	62	Lejemål	x	4.127	255.874
PKT. 112.2 - Bidrag til dispositionsfond					
Antal lejemaal	62	Lejemål	x	633	39.272
PKT. 112.2 - Bidrag til arbejdskapital					
Antal lejemaal	62	Lejemål	x	0	<u>0</u>
Total administrationsbidrag					320.132

**PKT. 120 - Henlæggelse til planlagt vedligehold**

				5.251.500	
Saldo pr. 31/12 2023				-377.000	
Budgetteret forbrug 2024				<u>1.201.984</u>	
Henlæggelse 2024				6.076.484	
Budgetteret primo status 2025					
Henlæggelse 2025	4.792 m2	x		250,83	1.191.411

**PKT. 121 - Henlæggelse til fraflytningsfond**

				689.178	
Saldo pr. 31/12 2023				-150.000	
Budgetteret forbrug 2024				<u>201.264</u>	
Henlæggelse 2024				740.442	
Budgetteret primo status 2025					
Henlæggelse 2025	4.792 m2	x		42,00	201.264

**PKT. 130 - Afdelings andel af fraflyttert tab**

62	Lejemål	x	388	24.031
----	---------	---	-----	--------

**PKT. 131/202 Mellemregningsrenter (Positivt tal = indtægt, negativt tal= udgift)**

Rente %	0,00%			
Forventet saldo	3.625.490	Rente		0

**PKT. 203061 - 1 Afvikling af overskud**

Saldo pr. 31/12 2023			169.795	
Budgetteret afvikling pr. år med start 2025				56.598
Afvikles over	3	år		