Boligselskabet Trollebo
Afd. 3401 Nøddehegnet

Referat Budgetmøde
Onsdag den 06. Maj 2026 kl. 19:00
fælleshuset 62 Nøddehegnet, 4700 Næstved.

Indholdsfortegnelse

1 Budget og Regnskabsmøde. 2

Deltagere fra bestyrelsen:

Per B. Johansen (PJ)
Vibeke Knudsen (VK)
Anne Karina Østergaard (AKØ)
Ann-Britt Nielsen (AN)
Per Bomand Larsen (PBL)

Afbud meddeles til undertegnede

Suppleanter:

Line L. Hansen (LH)
Pia Frederiksen (PF)

Øvrige deltagere:
Danny Orthman Andersen (Kundechef)
Tommy Larsen (Driftchef)

Afbud fra:

Med venlig hilsen.
Per Brian Johansen
Afdelingsformand.
Bestyr-nh@noeddehegnet.com
Tlf. 24 40 06 05

Bilag:

Nøddehegnet – Næstved, den 15. Maj 2026

1 Budget og Regnskabsmøde.

Kundechefen udtrykker sin overbevisning om, at der er behov for ændringer, hvilket formanden Per bekræfter.

Kundechefen informerer om, at bestyrelsens godkendelse af regnskabet er nødvendig.

Overskuddet er på 913.671 kr., primært som følge af fortjeneste fra driftslånet, det er tilbagebetaling fra Landsbyggefonden.

Kundechefen oplyste, at boligrådgivningen er tilgængelig for beboerne og kan assistere, evt. hvis huslejen betales for sent.

Regnskabskonto 105,9: Formanden oplyste, at 285.000 kr. er blevet bogført forkert i regnskabet for 2026, der er samtidig bogført for 56,856,16 kr. som tilhører andre afdelinger blandt andet en afdeling i Vordingborg, beløbet vedrører regnskabet for 2025 og 2026. Problemet skyldes, at fakturaer placeres i det forkerte år. Kundechefen fastslår, at en faktura udstedt 2. januar skal føres i regnskabet for 2026, uanset om arbejdet blev udført i 2025.

Formanden Per forklarede at problemet er at der er i år 2026 er 285.000kr mindre i budgettet.

Kundenchefen oplyser, at der er tale om t-ordre, og at betaling af fakturaerne først vil ske, når de er modtaget. De blev enige om, at beløbet på 285.000 kr. var for højt.

Formanden påpeger, at der mangler oplysninger på nogle fakturaer i regnskabet. Kundechefen bemærker det samme og oplyser, at de følger op, hvis beløbet er stort.

Formanden mangler stadig forretningsføreaftalen og samarbejdsaftalen, hvilket hæmmer bestyrelsens arbejde.
Kundenchefen oplyser, at samarbejdsaftalen drøftes årligt.

Sidespor fra formanden Per siger, at når man klager så har man krav på et svar.

PBL siger, at regnskabet kan bogføres til en dato i januar, f.eks. 15. januar, hvis regningerne er fra før 2026. Kundechefen er enig og vil tage det videre.

Der er forekommet dobbelt betaling: Formanden Per betalte i butikken, og firmaet sendte en faktura til domea.dk, som også har betalt. To bøger blev ligeledes betalt to gange og beløbet er trukket fra PBL's husleje.

Formanden Per bemærker, at vi stadig mangler svar på, om afdelingen kan få erhverv MobilePay. Kundechefen spørger, om referater fra OB-mødet findes på Boligfy.dk, hvilket de ikke gør. Derudover oplyser kundechefen, at servicecentret ikke har mulighed for at uploade noget til Boligfy.

Kundechefen kontaktede Annett fra servicecenteret vedrørende planen for fibernet, efter formanden Per, blev informeret om, at hun har modtaget denne. Vi har dog endnu ikke modtaget et svar på henvendelsen.
Kundechefen oplyser, at svartiden fra servicecenteret nu bliver forlænget fra 3 til 5 dage, da de ikke kan garantere svar inden for 3 dage.

Regnskabet viser, at vi har overskud på trods af høje udgifter.

Kundechefen foreslår, at kollektivråderet drøftes på beboermødet.

Formand Per oplyste, at bestyrelsen har ret til at se alle fakturaer ifølge Domea's bog punkt 5.8.1 afdelings bestyrelsens indsigtsret.
"Afdelingsbestyrelsen har ret til at være til stede ved byggeskadefondens et- og femårs eftersyn af byggerier, jf. LAB § 154, og skal orienteres om den rapport, der udfærdiges på begrund af eftersynet"
"Afdelingsbestyrelsen har til brug for sin godkendelse af driftsbudgettet og årsregnskabet ret til at se ethvert bilag vedrørende afdelingens budget og regnskab."
Kundechefen bekræftede, at vi kan få dem, hvis vi ønsker det.
Bestyrelsen nævnte også, at vi gerne vil informeres om nye ansættelser og afskedigelser, så vi ved, hvem der er i afdelingen, hvilket også er relevant for beboerne.

Bestyrelsen godkender regnskabet for 2025 under forudsætning for at, man i fremtiden ville sørger for at fakturaer ligger rigtigt og i regnskabsåret, og at alle fakturaer er tilgængelige for bestyrelsen.
For at åbne regnskabet igen, skal det sendes til revisor og Finans afdelingen hos Domea.dk, dette ville have medført en stor udgift for afdelingen.

Budget for 2027.

Køkkenudskiftning er budgetteret til 400.000 kr., hvilket svarer til otte køkkener om året. Formanden ønsker dog at reducere denne post og afsætte flere penge til badeværelserne, da de snart er 50 år gamle (2028).

Der blev også diskuteret, om arbejdet skal betragtes som vedligeholdelse eller modernisering. På dette punkt er formanden Per og kundechefen ikke enige.

De vil undersøge mulighederne for at mindske kalk i vandet, der er lagt ind i budgettet at der kommer et kalkspalteanlæg på hovedhanen.

Udskiftning af planter og beplantning er sat til 25.000 kr. Formanden Per ønsker at ansøge om fondsmidler hos Domea.dk til udplantning i afdelingen.

I fælleshusene er der sat 25.000kr af, dette er ikke nok. Formanden Per ville gerne have sat den op så inventar kan udskiftes i nr.62 og nr.110.
Kundechefen laver en ny gruppe kaldet inventar som bliver sat til 25.000kr

Der er afsat 100.000 kr. til ventilationsanlæg, men formanden Per mener beløbet ikke er nok. Pengene har ikke tidligere været brugt til dette. En ny motor koster ca. 5.000 kr. pr. stk., der er lagt ind i budgettet at det sættes op til 250.000 kr. årligt.

Skadedyrsbekæmpelse, der er sat 100.000kr af. De 100.000 kr. bliver. De er hovedsageligt brugt på rottebekæmpelse.
Myre bekæmpelse er beboerens eget ansvar.

Bestyrelsens konto 119 er sat for lavt.

Advokat omkostninger er sat til 0 kr., selvom beboermødet besluttede at afsætte 25.000 kr. årligt. Beløbet er nu placeret under bestyrelsens konto I det nye budget.

Der er afsat 3.000 kr. Til hver aktivitet i afdelingen banko, juletræsfest, mm. Inklusiv sommerfest

På konto 119 er der budgetteret med 84.000 kr. i 2027. (BL kontingent udeholds af bestyrelsens afsatte midler til konto 119)

Snerydningen er budgetteret til 100.000 kr., men kundechefen anbefaler, at beløbet sættes til 0 kr. Bestyrelsen gik med til at sætte den ned til 0 kr.

Formanden Per forklarer, at han har modtaget tilbud fra to snerydningsfirmaer i Næstved, som kan udføre opgaven betydeligt billigere end den nuværende løsning. Han sender tilbuddene videre til servicecentret og eventuelt tager det op på afdelingsmødet d, 26. august 2026.
Hvis det tilbud formanden har fået var det vi havde I afdelingen, havde afdelingen sparet omkring 200.000kr.

Formand Per har foreslået, at der afsættes midler til løbende renovering af vaskerierne, således at ét vaskeri renoveres hvert år. Fra 2027-2029 vil der blive reserveret 75.000 kr. årligt til dette formål, dette er også lagt ind I DV planen.

Udskiftning af køkkener er planlagt til at blive udskudt til år 2028.

Renovering af badeværelse sættes ned til 700.000kr I 2027, fra 2028 er den på 900.000kr. Det er den fordi bestyrelsen og servicecenteret Syd-bo prøver at få skadebyggefonden/landsbyggefonden med ind over så de kan blive renoveret på samme tid.

Kasseren udtrykte at det var servicecenteret/administrationen pligt at oprette/købe Office pakken 365 til afdelingen. Kundechefen bad efterfølgende kasseren om at købe Office pakke 365 via sit dankort til afdelingen.

BOLIGSELSKABET
TROLLEBO