

Referat af afdelingsmøde, Afdeling 9, torsdag den 10. september 2020

Tilstede: 27 husstande

Afdelingsbestyrelsen:

Lone Jespersen
Ingelise Hansen
Poul Hansen
Tenna Pedersen
Robert Jensen
Annette Rugg
Pia Sørensen
Anne Marie Eriksen

Organisationsbestyrelsen:

Heidi Lykke Rosenberg

Administrationen m.v.:

Kristian Wind Jensen
Vibeke Thiim Harder (ref.)

Dagsorden

- 1 Velkomst ved afdelingsbestyrelsen
- 2 Valg af dirigent
- 3 Valg af stemmeudvalg
- 4 Fremlæggelse af afdelingsbestyrelsens beretning
- 5 Behandling af indkomne forslag
- 6 Gennemgang af afdelingens budget for 2021
- 7
 - a. Valg af formand for afdelingsbestyrelsen for 2 år
 - b. Valg af 2 medlemmer til afdelingsbestyrelsen for 2 år
 - c. Valg af 2 suppleanter til afdelingsbestyrelsen for 1 år
- 8 Eventuelt

Ad 1

Lone Jespersen byder velkommen.

Ad 2

Kristian Wind Jensen vælges som dirigent.

Ad 3

Kathrine (nr. 230), Susanne (nr. 176) og Peter (nr. 118) vælges til stemmeudvalg.

Ad 4

Lone Jespersen præsenterede kort beretningen.

Ad 5

Forslag 1:

Flere har egne vinduespuddere, fx firmaet RuderKnægten.
Ingen stemte for forslaget, og det er dermed ikke vedtaget.

Forslag 2:

Det blev kommenteret, at der allerede er en stige i vaskehuset.
Ingen stemte for forslaget, og det er dermed ikke vedtaget.

Forslag 3:

Det blev kommenteret, at noget af det allerede står i husordenen.
Ingen stemte for forslaget, og det er dermed ikke vedtaget.

Ad 6

Huslejen stiger med 1,55%. Stigningen skyldes bl.a.:

- Ejendomsskatter stiger – gælder for hele kommunen.
- Renovation stiger.
- Forsikring falder (bl.a. pga. glas- og kummeforsikring).
- El og varme til fællesarealer falder.
- Arbejdskapital stiger – pga. tilpasning ift. lovkrav.
- Renholdelse falder – pga. at driften ikke bruger så meget tid på afdelingen, som det var forventet. Derudover forventer vi at kunne spare på de grønne områder.
- Drift af fællesvaskeri stiger – men der er dog også en indtægt på vaskeriet. Alt i alt er der dog fortsat en udgift på vask i form af en administrationsgebyr for håndtering af indbetalinger på trods af, at vaskeriet er blevet privatiseret. Det arbejder afdelingsbestyrelsen på en løsning på.
- Der er underskud fra tidligere år.

PPV:

I 2021 skal der bl.a. beskæres træer og de sidste skure skal ordnes.

I 2022 venter der større arbejder – tagudskiftning påbegyndes.

Budgettet godkendes.

Ad 7

a. Valg af formand for afdelingsbestyrelsen for 2 år

Lone Jespersen genopstiller og vælges.

b. Valg af 2 medlemmer til afdelingsbestyrelsen for 2 år

Ingelise Hansen og Poul Hansen genopstiller og vælges.

c. Valg af 2 suppleanter til afdelingsbestyrelsen for 1 år

Anne Marie Eriksen (1. suppleant) og Kathrine Thrysøe (2. suppleant) vælges.

Ad 8

Hvad sker der med legepladsen på Tilst Søndervej, der lige er blevet taget ned?

Den er blevet taget ned, fordi den var farlig. Der er pt. ingen løsning på, hvad der så skal være i stedet.

Der er en blotter i området, og han kan gemme sig bag nogle træer, som man evt. kunne overveje at fjerne. Grundejerforeningen er på sagen.

AFDELINGSMØDE

Afdeling 9 – Rønnehegnet

Torsdag den 10. september 2020 kl. 19.00

I fælleshuset, Havkærvænget 100

Husk, at du kun må møde op til afdelingsmødet, hvis du allerede har tilmeldt dig

Indkomne forslag
Budgetudkast 2021

Forretningsorden for afdelingsmøde:

1. Afdelingsmødet tager stilling til afdelingens budget og andre væsentlige beslutninger af betydning for afdelingens økonomi, drift og miljø.
2. Hver husstand i afdelingen har to stemmer på afdelingsmødet.
3. Østjysk Boligs vedtægter fastsætter regler for afdelingsmødets dagsorden og forløb (§§ 14-19)
4. Den valgte dirigent leder afdelingsmødet i overensstemmelse med disse regler og med respekt for god mødeskik. Sammen med dirigenten er alle afdelingsmødets deltagere ansvarlige for et sagligt og demokratisk forløb til gavn for afdelingen og dens beboere.
5. Kun forslag, der er optaget på afdelingsmødets dagsorden, kan besluttes.
6. Dirigenten må kun tillade ændringsforslag, der ikke væsentligt ændrer et forslag på afdelingsmødets dagsorden.
7. **Valg af formand:**
Såfremt kun én kandidat foreslås, betragtes vedkommende som valgt uden afstemning.
Såfremt to kandidater foreslås, vælges den, der ved skriftlig afstemning opnår flest stemmer.

Såfremt flere end to kandidater foreslås, og ingen kandidat ved første skriftlige afstemning opnår flere end halvdelen af de afgivne stemmer, foretages ny skriftlig afstemning mellem de to kandidater, der ved første afstemning har opnået flest stemmer.
8. **Valg af afdelingsbestyrelsesmedlemmer:**
Opstilles ved valg flere end det antal personer, der skal vælges, foretages skriftlig afstemning. En stemmeseddel skal indeholde det antal personer, der skal vælges.

Dirigenten kan forud for valget få forsamlingens tilslutning til, at kandidater, som ikke vælges til bestyrelsen, indtræder som suppleanter i forhold til stemmetal.

Den nyvalgte afdelingsbestyrelse vælger selv medlemmer og suppleanter til repræsentantskabet.
9. Afdelingsbestyrelsen skal sørge for, at der bliver udarbejdet et beslutningsreferat fra mødet. Referatet offentliggøres på boligorganisationens hjemmeside.
10. §14 stk. 5 i vedtægterne er gældende for afholdelse af afdelingsmøder.

Dagsorden

1	Velkomst ved afdelingsbestyrelsen.		
2	Valg af dirigent.		Der skal vælges dirigent til at styre mødet
3	Valg af stemmeudvalg.		Der skal vælges stemmeudvalg til at tælle stemmer
4	Fremlæggelse af afdelingsbestyrelsens beretning		Afdelingsbestyrelsen fremlægger beretningen
5	Behandling af indkomne forslag		Forslag nr. 1: Vinduesvask på Tilst Søndervej Forslag nr. 2: Stige til vinduesvask Forslag nr. 3: Tilføjelse til afdelingens husorden
6	Godkendelse af afdelingens driftsbudget for det kommende år.		Afdelingens budget for 2021 gennemgås.
7	a.	Valg af formand for afdelingsbestyrelsen for 2 år	Lone Jespersen er på valg
	b.	Valg af 2 medlemmer til afdelingsbestyrelsen for 2 år	Ingelise Hansen og Poul Hansen er på valg
	c.	Valg af 2 suppleanter til afdelingsbestyrelsen for 1 år	
8	Eventuelt		Ordet er frit ...

Afdelingsbestyrelsens sammensætning indtil 10. september 2020:

Navn	Titel	Valgperiode	På valg i 2020	Bemærkning
Lone Jespersen	Formand	2018-2020	X	Genopstiller
Ingelise Hansen	Medlem	2018-2020	X	Genopstiller
Poul Hansen	Medlem	2018-2020	X	Genopstiller
Tenna Pedersen	Medlem	2019-2021		
Robert Jensen	Medlem	2019-2021		
Annette Rugg	Medlem	2019-2021		
Pia Sørensen	Medlem	2019-2021		
Anne Marie Eriksen	Suppleant	2019-2020		
Kaj Pejstrup	Suppleant	2019-2020		

Afdelingsbestyrelsens årsberetning 2019-2020:

Nu går dette bestyrelsesår på hæld her i Rønnehegnet.

Rent bestyrelsesmæssigt er det svært at sige noget om, hvad der er sket i dette år, uden også at sige ordene Corona eller Covid-19.

Vi har dog nået at afholde et par fællesspisninger, hvor der har været en fin deltagelse fra jer beboere. Vi nåede lige at afholde en fællesspisning dagen inden, hele Danmark blev lukket ned. Dengang var vi ikke, som resten af Danmark, forberedte på, at det ville vare så lang tid, som det har gjort.

Vi har fået installeret Fibernet i afdelingen her i sommer. Inden Danmark blev lukket ned, nåede vi at holde nogle møder med Aura. Kravet for, at de ville installere fibernet gratis, var, at der var 50 tilmeldte husstande, og det lykkedes. De sidste har lige fået installeret Aura for et par uger siden. Vi håber, at der bliver tilfredshed hos de jer, der har valgt at blive kunder hos Aura.

Vaskehusene er blevet privatiserede og driften er overgået til "Pay per wash". I den forbindelse kom der nye maskiner i vaskehuset ved fælleshuset. Vi håber, I er tilfredse med den service, de yder i "Pay per wash".

De forskellige klubber har som alt andet også været lukket ned i Coronatiden. Der er kommet et påbud fra Østjysk Bolig om, at fælleshus og gæsteværelser skal afsprittes efter brug/udlejning. Dette koster 562,50 kr. pr. gang. Derfor ligger alle aktiviteter stadig stille, da vi ikke kan forsvare, at dette betales af afdelingens aktivitetsbudget.

Nogle klubber har valgt at mødes privat, i stedet for at benytte Fælleshuset indtil videre. Er "Onsdagsklubben" eller "Mindfulness" noget for dig, så se, om du ikke kan fange en af deltagerne, og de vil gøre deres bedste for at hjælpe dig videre, så du kan være med. Klubben "Hygge, leg og spil" vil fortsat give besked nogle dage i forvejen i form af en seddel på skraldespandene og opslag på Facebook, når der igen er mulighed for at mødes.

Vinduespudsning er lidt af en vanskelig opgave (i vores lejligheder på Tilst Søndervej), som man ikke altid selv kan udføre, da lejlighederne er i to etager og samtidig mangler man også en ordentlig udstyr (det vil så sige en stabil/lang og sikkert stige) og desuden kan alle ikke selv kravle op på en stige. Jeg har gennem tiderne flere gang forsøgt at finde en vinduespudser firma, som vil udføre arbejdet, men uden held og derfor vil jeg foreslå at:

ØJBA laver en fast aftale med et vinduespudserfirma om vask af vinduer f.eks. 2 gange om året på TSV og betalingen kan afregnes med husejeren

Forslag – Vinduesvask på Tilst Søndervej

Projekt: Vinduesvask 2 gange om året

Anskaffelsessum: kr. 17.500,00

Finansiering: Konto 114

Huslejeændring ved valg af forslag udgør i 2021

kr. 17.500,00

Huslejberegning:

Huslejberegning	M²	Ny leje pr. måned i 2021	Fald pr. måned
16 lejemål på	29,2	1.697	2
8 lejemål på	58,4	3.398	4
29 lejemål på	61,5	5.197	5
18 lejemål på	64,0	5.057	5
38 lejemål på	67,2	5.865	6
21 lejemål på	68,9	5.582	6
8 lejemål på	69,8	6.062	6
32 lejemål på	83,6	6.775	7
4 lejemål på	84,5	6.396	7
10 lejemål på	85,1	6.421	7
26 lejemål på	85,6	6.453	7
10 lejemål på	90,0	7.133	8
2 lejemål på	100,1	7.201	8
8 lejemål på	101,8	7.290	8
10 lejemål på	110,0	8.194	9

Vinduespudsning er lidt af en vanskelig opgave (i vores lejligheder på Tilst Søndervej), som man ikke altid selv kan udføre, da lejlighederne er i to etager og samtidig mangler man også en ordentlig udstyr (det vil så sige en stabil/lang og sikkert stige) og desuden kan alle ikke selv kravle op på en stige. Jeg har gennem tiderne flere gang forsøgt at finde en vinduespudser firma, som vil udføre arbejdet, men uden held og derfor vil jeg foreslå at:

ØJBA skaffer en ordentlig/professionelt og sikkert stige (den, som findes i vaskerum duer ikke), som et menneske med en gennemsnitlig højde på 170 cm kan bruge og nå vinduerne på første etage.

Forslag – Stige

Projekt: Indkøb af stige, så vinduerne på 1. sal kan pudses

Anskaffelsessum: kr. 3.300,00

Finansiering: Engangsudgift på konto 115

Huslejeændring ved valg af forslag udgør i 2021

kr. 3.300,00

Huslejberegning:

Huslejberegning	M ²	Ny leje pr. måned i 2021	Fald pr. måned
16 lejemål på	29,2	1.697	0
8 lejemål på	58,4	3.398	1
29 lejemål på	61,5	5.197	1
18 lejemål på	64,0	5.057	1
38 lejemål på	67,2	5.865	1
21 lejemål på	68,9	5.582	1
8 lejemål på	69,8	6.062	1
32 lejemål på	83,6	6.775	1
4 lejemål på	84,5	6.396	1
10 lejemål på	85,1	6.421	1
26 lejemål på	85,6	6.453	1
10 lejemål på	90,0	7.133	1
2 lejemål på	100,1	7.201	1
8 lejemål på	101,8	7.290	1
10 lejemål på	110,0	8.194	2

FORSLAG 3

Jeg vil bede om sætte et tillæg i afdelingens husordensreglement:

- det er forbudt at køre med en motorcykel/ knallert på fortovet (den smalle vej), som fører til indgangen til de enkelte lejligheder
- det er forbudt at parkere en motorcykel/knallert ved indgangsdøren til lejligheden

Begge to ting hænger sammen med sikkerhed (kørsel på fortov) og trivsel (støj ved kørslen, særligt om aftenen og om nattet)

Budget for perioden 01. Januar 2021 - 31. december 2021

Udgifter

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2019	Budget 2019	Budget 2020	Budget 2021	Afvigelse
ORDINÆRE UDGIFTER							
105.9	*	NETTOKAPITALUDGIFTER (beboerbetalning)	7.794.099,01	7.836.994	7.884.049	7.940.741	56.692
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER							
106		Ejendomsskatter	439.133,92	448.211	474.565	501.810	27.245
107		Vandafgift	6.883,42	1.000	2.000	2.000	0
109		Renovation	365.699,12	287.800	367.100	414.500	47.400
110		Forsikringer	221.206,91	194.805	272.257	240.912	-31.345
111		Afdelingens energiforbrug:					
		1. El og varme til fællesarealer	228.023,58	277.000	287.000	267.000	-20.000
		2. El og varme til ungdomsboliger	0,00	0	0	0	0
		3. Målerpasning m.v.	67.829,44	60.039	61.829	62.676	847
112		Bidrag til foreningen:					
		1. Administrationsbidrag	979.486,00	979.440	1.147.680	1.147.680	0
		Tillægsydelse	6.000,00	0	0	0	0
		2. Dispositionsfond	137.040,00	137.198	138.410	139.865	1.455
		3. Arbejdskapital	0,00	0	0	39.511	39.511
113		Afd. pligtmæssige bidrag til byggefonden:					
		1. A-indskud	0,00	0	0	0	0
		2. G-indskud	0,00	0	0	0	0
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER IALT	2.451.302,39	2.385.493	2.750.841	2.815.954	65.113
VARIABLE UDGIFTER							
114	*	Renholdelse	620.550,57	624.865	2.285.223	1.790.825	-494.398
115	*	Almindelig vedligeholdelse	1.396.745,35	1.053.000	1.009.000	1.050.000	41.000
116	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser:					
		1. Afholdte udgifter	4.812.909,96	1.811.000	660.400	280.000	-380.400
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-4.812.909,96	-1.811.000	-660.400	-280.000	380.400
117		Fælleskonto A-ordning					
		1. Afholdte udgifter	0,00	0	0	0	0
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	0,00	0	0	0	0
		Fælleskonto B-ordning					
		1. Afholdte udgifter	47.720,69	73.190	79.661	79.615	-46
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-47.720,69	-73.190	-79.661	-79.615	46
		Istandsæt. ved fraflyt. m.v.: (B-ordning)					
		1. Afholdte udgifter	352.202,33	372.528	357.548	357.075	-473
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-352.202,33	-372.528	-357.548	-357.075	473
118	*	Særlige aktiviteter:					
		1. Drift af fællesvaskeri	315.796,87	331.000	113.000	436.600	323.600
		2. Andel i fællesfaciliteters drift	154.503,00	155.000	155.000	155.000	0
		3. Drift af møde- og selskabslokaler	23.313,50	30.000	30.000	30.000	0
119		Diverse udgifter					
		1. Advokatomkostninger	21.638,25	15.000	15.000	20.000	5.000
		2. Afdelingsmøder og fester m.v	3.441,85	4.000	4.000	4.000	0
		3. Beboeraktiviteter	41.059,00	65.000	65.000	65.000	0
		3. Beboeraktiviteter	0,00	0	0	0	0
		4. Afdelingsbestyrelsen	13.987,72	14.000	14.000	14.000	0
		5. Beboerblad	0,00	0	0	0	0
		6. Kontingent til BL	32.174,40	32.346	32.818	33.604	786
		7. Kursus afdelingsbetyrelsen	0,00	7.000	7.000	7.000	0
		8. EDB udgifter	0,00	0	0	0	0
		9. Telefonudgifter	0,00	0	0	0	0
		10. Div udgifter ifm ejendomsfunkt.	0,00	0	0	0	0
		11. Diverse udgifter afdelingsbestyrelsen	0,00	0	0	0	0
		12. RKI	0,00	1.500	1.500	1.500	0
		13. Repræsentantskabskursus	16.076,34	10.500	10.500	10.500	0
		14. Boligsociale aktiviteter	0,00	0	0	0	0
		15. Diverse udgifter	6.740,94	12.000	12.000	7.000	-5.000
119.9		VARIABLE UDGIFTER IALT	2.646.027,79	2.355.211	3.754.041	3.625.029	-129.012

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2019	Budget 2019	Budget 2020	Budget 2021	Afvigelse
HENLÆGGELSER							
120		Planl. og periodisk vedl. og forny. (kt. 401)	3.100.000,00	3.100.000	2.112.900	1.996.000	-116.900
121		Istandsættelse ved fraflytning A-ordning: (kt. 402)	0,00	0	0	0	0
122		Fælleskonto B-ordning: (kt. 403)	85.000,00	85.000	95.000	100.000	5.000
122		Indvendig vedligeholdelse B-ordning: (kt. 404)	458.460,00	458.460	458.460	458.460	0
123		Tab ved frafl. (konto 405)	75.000,00	75.000	75.000	75.000	0
124		Andre henlæggelser (konto 406)	0,00	0	0	0	0
124.8		HENLÆGGELSER IALT	3.718.460,00	3.718.460	2.741.360	2.629.460	-111.900
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER IALT	16.609.889,19	16.296.158	17.130.291	17.011.184	-119.107
EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER							
125		Ydelse vedr. realkreditlån til forb.arb. m.v.:					
		1. Afdrag (konto 303.1)	0,00	0	0	0	0
		2. Renter m.v.	0,00	0	0	0	0
	÷	3. Heraf dækket ved løb. off. Tilskud	0,00	0	0	0	0
126		Afskr. på forbedringsarb. m.v.					
		1. (konto 303.1)	379.051,50	350.827	372.701	401.518	28.817
127		Ydelse vedr. realkreditlån til bygn.skader:					
		1. Afdrag (konto 303.2)	0,00	0	0	0	0
		2. Renter m.v.	0,00	0	0	0	0
		3. Rentebidrag	0,00	0	0	0	0
		4. Ydelsesstøtte	0,00	0	0	0	0
129		Tab ved lejeledighed m.v.					
		1. Årets udgift	0,00	0	0	0	0
	÷	2. Heraf dækket af tidligere henlæggelse	0,00	0	0	0	0
130		Tab ved fraflytninger					
		1. Årets udgift	45.933,88	0	0	0	0
	÷	2. Dækket af tidligere henlæggelser	-45.933,88	0	0	0	0
	÷	3. Dækket af dispositionsfonden	0,00	0	0	0	0
131		Andre renter:					
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	13.469,82	11.728	13.118	14.658	1.540
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse	0,00	0	0	0	0
		3. Diverse renter	0,00	0	0	0	0
132		Ydelse vedr. driftsstøtte:					
		1. Driftstabslån	0,00	0	0	0	0
		2. Midlertidige driftslån	0,00	0	0	0	0
		3. Beboerindskudslån	0,00	0	0	0	0
		4. Særstøttelån	0,00	0	0	0	0
		5. Andre driftstøttelån	0,00	0	0	0	0
133		Afvikling af:					
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)	0,00	0	0	137.648	137.648
		2. Underfinansiering (konto 411/412)	0,00	0	0	0	0
134		Korrektion vedr. tidligere år	0,00	0	0	0	0
136		Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.	0,00	0	0	0	0
137.9		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	392.521,32	362.555	385.819	553.824	168.005
139.9		UDGIFTER IALT	17.002.410,51	16.658.713	17.516.110	17.565.008	48.898
140		Årets overskud, der anvendes til:					
		1. Afvikling af underfinansiering	0,00	0	0	0	0
		2. Overført til opsamlet resultat	0,00	0	0	0	0
150		Udgifter og evt. overskud i alt	17.002.410,51	16.658.713	17.516.110	17.565.008	48.898

Indtægter

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2019	Budget 2019	Budget 2020	Budget 2021	Afvigelse
		ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligafgifter og lejer:					
		1. Almene familieboliger	-13.791.834,00	-13.792.196	-14.602.869	-14.649.732	-46.863
		1. Almene ældreboliger	-1.012.770,00	-1.012.770	-1.072.314	-1.075.680	-3.366
		1. Private familieboliger	0,00	0	0	0	0
		2. Almene ungdomsboliger	-604.416,00	-604.416	-640.064	-642.048	-1.984
		3. Erhverv	0,00	0	0	0	0
		4. Institutioner	0,00	0	0	0	0
		4. Institutioner	0,00	0	0	0	0
		5. Kælderrum m.v.	-11.295,00	-11.520	-11.520	-11.520	0
		6. Garager	0,00	0	0	0	0
		8. Indvendig vedligeholdelse B-ordning	-458.460,00	-458.460	-458.460	-458.460	0
		9. Istandsættelse køkken og bad	0,00	0	0	0	0
		10. Individuel modernisering	-212.301,64	-184.077	-205.951	-234.768	-28.817
		11. Hund og kat	0,00	0	0	0	0
		12. Andre lejeindtægter	0,00	0	0	0	0
202	*	Renter					
		Renter mellemregning med boligorganisation	0,00	-209.102	-197.921	0	197.921
		Renter individuel modernisering m.m.	-13.469,82	-11.728	-13.118	-14.658	-1.540
		Andre renteindtægter	-2.341,73	0	0	0	0
203		Andre ordinære indtægter:					
		1. Tilskud fra boligorganisationen	0,00	0	0	0	0
		2. Drift af fællesvaskeri	-147.347,79	-165.000	-12.500	-210.000	-197.500
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	0,00	0	0	0	0
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	-22.000,00	-13.000	-15.000	-15.000	0
		5. Indeksoverskud	0,00	0	0	0	0
		6. Overført fra opsamlet resultat	-196.444,00	-196.444	-169.893	0	169.893
		7. Bidrag merinvestering	0,00	0	0	0	0
203.9		ORDINÆRE INDTÆGTER IALT	-16.472.679,98	-16.658.713	-17.399.610	-17.311.866	87.744
		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204		Driftsikring og anden løb. særlig driftstøtte	0,00	0	0	0	0
205		Ydelse vedr. beboerindskudslån	0,00	0	0	0	0
206		Korrektion vedr. tidligere år	-26.784,79	0	0	0	0
208		Ekstraordinære indtægter	0,00	0	-116.500	0	116.500
		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER IALT	-26.784,79	0	-116.500	0	116.500
		INDTÆGTER IALT	-16.499.464,77	-16.658.713	-17.516.110	-17.311.866	204.244
210		Nødvendig merindtægt/underskud	-502.945,74	0	0	-253.142	-253.142
220		Indtægter og evt. underskud i alt	-17.002.410,51	-16.658.713	-17.516.110	-17.565.008	-48.898

Huslejberegning for boliglejermål

Areal boliglejermål	17.533
---------------------	--------

Huslejeændring m2	Nyt budget	Nuværende	Ændring
Nettohusleje pr. kvm. pr. år.	947,95	933,51	14,44
B-ordning pr. m2. pr. år.	26,00	26,00	0,00
Gennemsnitlig husleje incl. B-ordning	973,95	959,51	14,44
Nettohuslejeændring i %			1,55

Huslejberegning		Nuværende leje	Stigning	Ny leje	Ændring af husleje hvis budgettet stiger 1.000 kr.	
16 lejemål på	29,2	m2	1.671	26	1.697	0,14
8 lejemål på	58,4	m2	3.346	52	3.398	0,28
29 lejemål på	61,5	m2	5.118	79	5.197	0,29
18 lejemål på	64,0	m2	4.980	77	5.057	0,30
38 lejemål på	67,2	m2	5.776	89	5.865	0,32
21 lejemål på	68,9	m2	5.497	85	5.582	0,33
8 lejemål på	69,8	m2	5.970	92	6.062	0,33
32 lejemål på	83,6	m2	6.672	103	6.775	0,40
4 lejemål på	84,5	m2	6.299	97	6.396	0,40
10 lejemål på	85,1	m2	6.323	98	6.421	0,40
26 lejemål på	85,6	m2	6.355	98	6.453	0,41
10 lejemål på	90,0	m2	7.024	109	7.133	0,43
2 lejemål på	100,1	m2	7.091	110	7.201	0,48
8 lejemål på	101,8	m2	7.179	111	7.290	0,48
10 lejemål på	110,0	m2	8.069	125	8.194	0,52

Faste noter

Konto	Specifikation Noter til resultatopgørelsen	Regnskab 2019	Budget 2019	Budget 2020	Budget 2021	Afvigelse
	Nettokapitaludgifter					
	Prioritering ved nominallån:					
101.1	Henlæg. svarende til prioritetsafdrag	5.834.987,93	7.561.832	7.440.920	7.478.778	37.858
101.2	Prioritetsrenter	3.000.810,06	0	0	0	0
101.3	Aministrationsbidrag	278.806,87	0	0	0	0
102.3	÷ Ydelsesstøtte fra staten	0,00	0	0	0	0
103.1	÷ Reservefondsandel	0,00	0	0	0	0
104.1	÷ Afdragsbidrag	0,00	0	0	0	0
104.2	÷ Rentebidrag	0,00	0	0	0	0
104.3	÷ Ydelsesstøtte	-1.782.469,19	0	0	0	0
104.4	÷ Ungdomsboligbidrag	0,00	0	0	0	0
105.1	+ Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omp.	0,00	0	0	0	0
105.2	+ Ydelser vedr. afviklede prio. (Indbetales til LBF.)	0,00	0	0	0	0
105.3	+ Ydelser vedr. negativ ydelsesstøtte(LBF Nybyggeri)	461.963,34	275.162	443.129	461.963	0
	Nettokapitaludgifter i alt	7.794.099,01	7.836.994	7.884.049	7.940.741	56.692
114	Renholdelse					
	.1 Driftscenter	620.550,57	624.865	871.223	576.825	-294.398
	.2 Trappevask/vinduespolering m.v	0,00	0	0	0	0
	.3 Grønneområder/vinterforanstaltninger	0,00	0	1.414.000	1.214.000	-200.000
	Renholdelse i alt	620.550,57	624.865	2.285.223	1.790.825	-494.398
115	Almindelig vedligeholdelse					
	.1 Terræn	476.100,56	422.000	245.000	215.000	-30.000
	.2 Bygning, klimaskærm	217.469,96	232.000	245.000	255.000	10.000
	.3 Bygning, bolig-/erhvervsenhed	418.737,42	260.000	280.000	320.000	40.000
	.4 Bygning, fælles indvendig	0,00	6.000	10.000	5.000	-5.000
	.5 Bygning, tekniske installationer	276.025,94	108.000	205.000	240.000	35.000
	.6 Materiel	8.411,47	25.000	24.000	15.000	-9.000
	Almindelig vedligeholdelse i alt	1.396.745,35	1.053.000	1.009.000	1.050.000	41.000
116	Planlagt vedligeholdelse og fornyelser					
	.1 Terræn	1.676.182,03	1.634.000	220.400	280.000	59.600
	.2 Bygning, klimaskærm	2.473.217,62	177.000	410.000	0	-410.000
	.3 Bygning, bolig-/erhvervsenhed	291.724,07	0	0	0	0
	.4 Bygning, fælles indvendig	0,00	0	30.000	0	-30.000
	.5 Bygning, tekniske installationer	371.786,24	0	0	0	0
	.6 Materiel	0,00	0	0	0	0
	Planlagt vedligeholdelse og fornyelser i alt	4.812.909,96	1.811.000	660.400	280.000	-380.400

Faste noter

Konto	Specifikation Noter til resultatopgørelsen	Regnskab 2019	Budget 2019	Budget 2020	Budget 2021	Afvigelse
118/203	Særlige aktiviteter					
	1. Drift af fællesvaskeri	315.796,87	331.000	113.000	436.600	323.600
	Indtægt af fællesvaskeri	-147.347,79	-165.000	-12.500	-210.000	-197.500
	Netto udgift	168.449,08	166.000	100.500	226.600	126.100
	2. Andel i fællesfaciliteters drift	154.503,00	155.000	155.000	155.000	0
	Indtægt fællesfaciliteters drift	0,00	0	0	0	0
	Netto udgift	154.503,00	155.000	155.000	155.000	0
	3. Drift af møde og selskabslokaler	23.313,50	30.000	30.000	30.000	0
	Indtægt af møde og selskabslokaler	-22.000,00	-13.000	-15.000	-15.000	0
	Netto udgift	1.313,50	17.000	15.000	15.000	0
	Nettoudgift af særlige aktiviteter i alt	324.265,58	338.000	270.500	396.600	126.100
202	Renter mellemregning - sats i procent	0,00	2,25	1,50	0,00	-1,50
	Henlæggelser pr. 31/12-2019	Regnskab				
401	Planlagt periodisk vedligeholdelse	4.173.019,74				
402	A-ordning	0,00				
403	B-ordning fælleskonto	121.795,79				
404	B-ordning lejlighedskonti	2.680.501,46				
405	Tab på flyttere	188.681,62				
407	Resultatkonto	Regnskab				
	1. Saldo Primo 2019	-149.812,38				
	Årets underskud 2019 (konto 210)	502.945,74				
	Årets overskud 2019 (konto 140)	0,00				
	Budgetmæssig afv. af underskud 2019 (kt 133.1)	0,00				
	Overført til drift 2019 (konto 203.6)	196.444,00				
	2. Ultimo saldo 2019	549.577,36				

LANGTIDSPLAN 2021 - AFD. 09 Rønnehegnet

Budgetperiode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Bygningsareal: 17533 m2

Opført: 1992

Antal boliglejermål: 240

Alle beløb er i dkk 1.000

Konto	Tekst	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035
116110	Parkerings- og stiarealer	70	70	70	70	70	70	70	70	70	70	70	1.070	70	70	70	70
116110	Hegn	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60
116120	Kloak (fornyelsesplan - strømpeforir																
116120	Pumper & brønde						45										
116120	Tv-inspektion kloak																
116120	Udvendig belysning																
116130	Legeplads	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40
116130	Skure	60	60				60	60				60	60				60
116130	Storskrald								150								
116130	Bord/bænkesæt, skilte mv.																
116140	Beplantning					50										50	
116140	Beskæring af træer		40														
116190	Serviceaftaler	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10
116210	Fundament	50					50					50					50
116220	Facace																700
116220	Maling træværk							20							20		
116220	Facade etape 1 & 2	50					50					50					50
116230	Tag	50		4.300	4.300	1.800											
116260	Vinduer og døre	260						57	260						57	260	
116310	Komfurer/køleskabe/emh.							2.525									
116310	Gulve																
116410	Fælleshus	30										30					
116520	Elforsyningsanlæg																
116540	Teknisk install. vand										1.000						
116540	Vandmåler (ungdom)				40							40					
116550	Teknisk install. varme									2.400							
116550	Energimåler			30	223						30	226					
116550	Radiatormåler (Ungdom)				15							15					
116560	Vaskeri								300								
Årenes totale forbrug		680	280	4.510	4.758	2.030	385	2.842	890	2.580	1.210	651	1.240	180	257	490	1.040
Årets henlæggelse		2.112	1.996	1.996	1.996	1.996	1.996	1.996	1.996	1.996	1.996	1.996	1.996	1.996	1.996	1.996	1.996
Primosaldo konto 401		4.173															
Ultimo henlæggelse		5.605	7.321	4.807	2.045	2.011	3.622	2.776	3.882	3.298	4.084	5.429	6.185	8.001	9.740	11.246	12.202

Anden kap. pr. m2

Terræn

Klimaskærm

Boliger

Fællesarealer

Tekniske anlæg

Materiel

Nøgletal	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035
Henlæggelse i kr./m ²	120,46	113,84	113,84	113,84	113,84	113,84	113,84	113,84	113,84	113,84	113,84	113,84	113,84	113,84	113,84	113,84
Henlæggelses saldo i kr./m ²	319,68	417,56	274,17	116,64	114,70	206,58	158,33	221,41	188,10	232,93	309,64	352,76	456,34	555,52	641,42	695,94

LANGTIDSPLAN 2021 - AFD. 09 Rønnehegnet

Budgetperiode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Bygningsareal: 17533 m2

Opført: 1992

Antal boligejemål: 240

Alle beløb er i dkk 1.000

Konto	Tekst	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050-2059	2060-2069
116110	Parkerings- og stiarealer	70	70	70	70	70	70	1.070	70	70	70	70	70	70	70	1.700	1.700
116110	Hegn	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	600	600
116120	Kloak (fornyelsesplan - strømpeforir											6.850					
116120	Pumper & brønde					45										45	
116120	Tv-inspektion kloak												305				90
116120	Udvendig belysning			50												50	
116130	Legeplads	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	400	400
116130	Skure	60				60	60				60	60				240	240
116130	Storskrald		150										150			150	150
116130	Bord-bænkesæt, skilte mv.			30												30	
116140	Beplantning									61						74	91
116140	Beskæring af træer																
116190	Serviceaftaler	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	100	100
116210	Fundament					50					50					100	100
116220	Facace																
116220	Maling træværk					20							20			20	40
116220	Facade etape 1 & 2					50					50					100	100
116230	Tag																11.000
116260	Vinduer og døre					3.057	3.260	3.000	3.000				57	260		317	634
116310	Komfurer/køleskabe/emh.	2.845												3.206			3.613
116310	Gulve										600	600	600	600	6.000	6.000	
116410	Fælleshus					30										30	30
116520	Elforsyningsanlæg							500									
116540	Teknisk install. vand																
116540	Vandmåler (ungdom)		40							40						80	40
116550	Teknisk install. varme																
116550	Energimåler	30	229						30	233						535	273
116550	Radiatormåler (Ungdom)		16							16						32	17
116560	Vaskeri				300											300	300
Årenes totale forbrug		3.115	615	260	480	3.492	3.500	4.180	3.710	530	340	7.690	1.312	4.246	780	10.903	25.518
Årets henlæggelse		1.996	1.996	1.996	1.996	1.996	1.996	1.996	1.996	1.996	1.996	1.996	1.996	1.996	1.996	19.960	19.960
Primosaldo konto 401																	
Ultimo henlæggelse		11.083	12.464	14.200	15.716	14.220	12.716	10.532	8.818	10.284	11.940	6.246	6.930	4.680	5.896	14.953	9.395

Anden kap. pr. m2



Terræn



Klimaskærm



Boliger



Fællesarealer



Tekniske anlæg



Materiel

	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050-2059	2060-2069
Henlæggelse i kr./m ²	113,84	113,84	113,84	113,84	113,84	113,84	113,84	113,84	113,84	113,84	113,84	113,84	113,84	113,84	113,84	113,84
Henlæggelses saldo i kr./m ²	632,12	710,89	809,90	896,37	811,04	725,26	600,70	502,94	586,55	681,00	356,24	395,25	266,93	336,28	852,85	535,85