

Referat af afdelingsmøde, Afdeling 9 – Rønnehegnet, onsdag den 7. september 2022

Tilstede: 34 husstande

Afdelingsbestyrelsen:

Lone Jespersen
Anne Marie Eriksen
Kathrine Thrysoe
Michelle Hedemann
Pia M. Sørensen
Robert Jensen
Tenna Pedersen

Administrationen m.v.:

Torben Brandi
Tina Gregersen (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 2023
- 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 byder velkommen.

Ad 2

Michelle Hedemann vælges som dirigent.

Ad 3

Eva Westergaard, Katrine Jespersen, John Lindegaard vælges til stemmeudvalg.

Ad 4

Beretningen er omdelt med det samlede materiale.

Beretningen er taget til efterretning.

Ad 5

Forslag nr. 1 – Formandsvalg

2 ugyldige

Ja 41

Nej 24

Forslaget er vedtaget

Forslag nr. 2 – Hunde

Det blev vedtaget at ændre ordlyden i forslaget, så det er den til enhver tid gældende liste fra hundeloven, der gælder for afdelingen.

2 ugyldige

4 blanke

Ja 59

Nej 2

Forslaget er vedtaget

Ad 6

Torben gennemgik afdelingens driftsbudget for 2023:

Der er ingen ændring af huslejen i 2023.

Største stigninger/fald:

Realkreditlån stiger

Energiforbrug stiger

Administrationsbidrag stiger

Renholdelse falder

Alm. vedligehold falder

Styrkelse af henlæggelser stiger

Afskrivning for forbedringsarbejde falder

Afvikling af underskud falder

Spørgsmål fra en beboer: Vi har betalt for lamper i år som en huslejestigning, hvorfor nedsættes huslejen så ikke med tilsvarende beløb i huslejen til næste år? Torben vil undersøge dette og vende tilbage med svar.

Svar fra Torben – Det var, som jeg forsøgte at forklare, at besparelsen ikke kan figurere to steder, og at posten kt. 115: Almindelig vedligeholdelse indeholder en besparelse på 326.500. Det er ikke det fulde beløb, men det er fordi, den også indeholder en korrektion på andre posteringer herunder, som stiger i forhold til forbrug.

Spørgsmål fra en beboer: Hvad dækker renholdelse? Torben oplyser, at den er uddybet på side 11 i budgettet.

Robert oplyser, at udlejning af fælleshus og gæsteværelser har fået betydelige højere indtægter i år end normalt.

Budgettet blev enstemmigt vedtaget ved håndsoprækning.

Ad 7

a. Valg af 3 medlemmer til afdelingsbestyrelsen for 2 år (fordi der jævnfør forslag 1's vedtagelse ikke længere er formandsvalg)

Følgende stiller op:

Ingelise (nr. 92)

Yvonne (nr. 56 B)

Peter (nr. 118)

Poul (nr. 92)

Marie (nr. 118)

Lone (nr. 72)

Antal stemmer:
Ingelise: 22 stemmer
Yvonne: 34 stemmer
Peter: 26 stemmer
Poul: 20 stemmer
Marie: 43 stemmer
Lone: 40 stemmer
4 blanke

Yvonne, Lone og Marie er hermed valgt til afdelingsbestyrelsen for 2 år.

b. Valg af 2 suppleanter til afdelingsbestyrelsen for 1 år

Følgende stiller op:

Peter (nr. 118)
Ingelise (nr. 92)
Poul (nr. 92)

Antal stemmer:
Peter: 44 stemmer
Ingelise: 31 stemmer
Poul: 45 stemmer

Poul er hermed valgt som 1. suppleant og Peter som 2. suppleant for 1 år.

Ad 8

Spørgsmål fra beboer: Vaskeripriserne er steget – hvorfor?

Torben opfordrer til at sende en mail til ham, så vil han undersøge med Pay per wash, hvorfor det er steget. Priserne er varslet på deres hjemmeside.

Svar fra Torben – Det skyldes en indeksregulering samt ekstraordinære stigninger på sæbe/kemi.

Spørgsmål fra beboer: Hvad er status på udskiftning af tage?

Torben oplyser, at rådgiveren anbefaler, at det bliver udbudt umiddelbart før nytår og igangsat til næste år.

Spørgsmål fra beboer: Lyset tænder for tidligt – kan det ændres?

Torben undersøger hvornår og om det kan indstilles.

Svar fra Torben – Elektriker vil justere og optimere på skumringsrelæ og timer snarest muligt.

En beboer efterspørger en folder over affaldssortering og om der evt. kan sættes klistermærker på containerne.

Torben oplyser, at der snart kommer en ny affaldssortering. Der vil i den forbindelse komme mere information om den nye sortering.

Der blev udtrykt utilfredshed med hækklipning og ukrudtsbekæmpelse.

Torben oplyser, at der har været opstartsvanskeligheder, men det ser bedre ud nu. Han opfordrer til, at man melder ind, hvis vedligeholdelsen ikke er tilfredsstillende.

En beboer spørger, hvorfor besparelserne på grøn vedligeholdelse ikke har givet nedsættelse i huslejen.

Torben oplyser, at det bl.a. skyldes, at der er kommet en stigning i henlæggelserne, som nu passer meget bedre i forhold til de fremtidige PPV-opgaver, der ligger.

Spørgsmål fra beboer: Er der en opgørelse over, hvor mange penge der er brugt til reparationer af tag indtil nu?

Torben oplyser: Ikke på nuværende tidspunkt, men det er en stigende post.

Der spørges til finansiering af køkkener.

Torben oplyser, at der arbejdes på at finde et finansieringsselskab, men det er endnu ikke helt på plads endnu.

En beboer spørger: Hvor meget går svindelsagen ud over afdelingen?

Torben forklarer, at det er en kompleks sag med mange beregninger, og det er derfor svært at vurdere, hvordan sagen ender. Der må vi vente på, at der fældes dom i de kommende retssager, og efterfølgende oprydning i de enkelte afdelinger. Det er ude af vores hænder, den oprydning er der andre, der foretager.

AFDELINGSMØDE

Afdeling 9 – Rønnehegnet

Onsdag den 7. september 2022 kl. 19.00
i fælleshuset, Havkærvænget 100

Forretningsorden
Dagsorden
Årsberetning
Forslag
Budgetudkast 2023

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.
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: Formandsvalg Forslag nr. 2: Hunde
6	Godkendelse af afdelingens driftsbudget for det kommende år		Afdelingens budget for 2023 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	Anne Marie Eriksen og Kathrine Thrysoe er på valg.
	c.	Valg af 2 suppleanter til afdelingsbestyrelsen for 1 år	
8	Eventuelt		Ordet er frit

Afdelingsbestyrelsens sammensætning indtil 7. september 2022:

Navn	Titel	Valgperiode	På valg i 2022	Bemærkning
Lone Jespersen	Formand	2020-2022	X	Genopstiller
Anne Marie Eriksen	Medlem	2020-2022	X	Genopstiller
Kathrine Thrysoe	Medlem	2020-2022	X	Genopstiller ikke
Michelle Hedemann	Medlem	2021-2023		
Pia M. Sørensen	Medlem	2021-2023		
Robert Jensen	Medlem	2021-2023		
Tenna Pedersen	Medlem	2021-2023		

Årsberetning for Afdeling 9 – Rønnehegnet 2021-2022

Så gik der endnu et år i vores afdeling. Og igen har det været et år, både på godt og ondt. Vi sluttede året 2021 med et brag af et bankospil, og vi tror bestemt, at langt de fleste var tilfredse med det arrangement. Os, der stod for det, var i hvert fald tilfredse, både med deltagelsen og med præmierne. Igen skal der lyde en stor tak til de virksomheder og butikker, der valgte at donere præmier. Både store og små.

Et andet arrangement, som havde rigtig stor opbakning, var Sankt Hans. Det var helt fantastisk at se så mange af jer den aften. Der var både store og små, tobenede og firbenede beboere.

Det er svært at skulle skrive denne beretning, uden at sige det ord, som snart må hænge os alle sammen ud af halsen: Covid 19. Vi er stadig ikke oppe på max, efter den for alvor lukkede hele Danmark ned. Men Onsdagsklubben kan og kunne den ikke holde tilbage. Så som den eneste af klubberne er den kommet i gang igen.

Vi er godt klar over, at der er nogle områder, der halter lidt herude, og vi har skam fokus på det og forsøger efter bedste evne at holde boligforeningen i ørene. Dog kan vi, uden at lyve, sige, at der nu er kommet mere lys over tingene. Lamperne, som vi stemte om at udskifte i etape 1 og 2 på sidste afdelingsmøde, er blevet skiftet, og det har godt gjort en kæmpe forskel.

Internt i bestyrelsen har vi desværre måtte sige farvel til både Heidi, som er flyttet, og til Annette, som har valgt at trække sig. Vi skal gøre vores for at bære faklen videre.

Så alt i alt har det været et år, hvor vi har haft lidt at se til, men hvor vi også kan sige, at de arrangementer, vi har haft, er blevet modtaget med glæde, smil og en masse godt naboskab.

Afdelingsbestyrelsen

Forslag 1 – angående formandsvalg:

Afdelingsbestyrelsen foreslår, at bestyrelsen konstituerer sig selv på første afdelingsbestyrelsesmøde efter et valg. Det vil sige, at der fremover ikke vil være separat valg til formandsposten. Personen, der sidder på formandsposten, er på valg ligesom et menigt medlem af bestyrelsen.

Forslag 2:

I Afdeling 9 – Rønnehegnets husorden er der nævnt en række hunderacer (22 stk.), der er forbudte i afdelingen. Jeg foreslår, at listen, som i dag ser således ud:

Amerikansk Staffordshire Terrier (Amstaff), Pitt Bull Terrier, Bullterrier, Bullmastiff, Dogo Vanarian, Doga Aragentino, Fina Brasileiro, Mastino Napolitano, Centralasiatisk Ovtcharka, Tosa, Great Japanese Dog, Boerboel, Bully Kutta, Cane Corso, Perro de Presa Canario, Alano, Alapaha blue blood Bulldog, Guatemalan Bull Terrier, Perro de Presa Mallorquin, Doug de Bordeaux, Engelsk Bullterrier samt Amerikansk Bullterrier og andre lignende racer. Iflg. politivedtægten om kamp- og muskelhunde.

ændres og at husordenen tilrettes, så det kun er de racer, der ifølge hundeloven er forbudte, der også er forbudte i Afdeling 9. Det drejer sig om disse:

1. Pitbull terrier
2. Tosa inu
3. Amerikansk staffordshire terrier
4. Fila brasileiro
5. Dogo argentino
6. Amerikansk bulldog
7. Boerboel
8. Kangal
9. Centralasiatisk ovtcharka
10. Kaukasisk ovtcharka
11. Sydrussisk ovtcharka
12. Tornjak
13. Sarplaninac

Forslaget stilles af Robert Jensen

Budget for perioden 01. Januar 2023 - 31. december 2023

Udgifter

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2021	Budget 2021	Budget 2022	Budget 2023	Afvigelser
ORDINÆRE UDGIFTER							
105.9	*	NETTOKAPITALUDGIFTER (beboerbetalning)	7.856.432,47	7.940.741	7.865.413	8.003.778	138.365
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER							
106		Ejendomsskatter	900.094,02	501.810	968.044	985.499	17.455
107		Vandafgift	-5.415,77	2.000	2.000	2.000	0
109		Renovation	459.633,46	414.500	440.000	454.000	14.000
110		Forsikringer	234.501,86	240.912	409.779	432.799	23.020
111		Afdelingens energiforbrug:					
		1. El og varme til fællesarealer	286.318,24	267.000	257.000	297.000	40.000
		2. El og varme til ungdomsboliger	0,00	0	0	0	0
		3. Målerpasning m.v.	74.196,69	62.676	76.624	76.409	-215
112		Bidrag til foreningen:					
		1. Administrationsbidrag	1.147.680,00	1.147.680	1.271.520	1.351.200	79.680
		Tillægsydelse	0,00	0	0	0	0
		2. Dispositionsfond	138.720,00	139.865	140.107	141.319	1.212
		3. Arbejdskapital	39.120,00	39.511	39.511	39.996	485
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	3.274.848,50	2.815.954	3.604.585	3.780.222	175.637
VARIABLE UDGIFTER							
114	*	Renholdelse	1.164.827,22	1.790.825	945.708	925.822	-19.886
115	*	Almindelig vedligeholdelse	1.221.554,39	1.050.000	1.461.500	1.135.000	-326.500
116	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser:					
		1. Afholdte udgifter	536.647,68	280.000	4.720.000	4.276.000	-444.000
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-536.647,68	-280.000	-4.720.000	-4.276.000	444.000
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	4.062,44	79.615	85.583	49.079	-36.504
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-4.062,44	-79.615	-85.583	-49.079	36.504
		Istandsæt. ved fraflyt. m.v.: (B-ordning)					
		1. Afholdte udgifter	333.773,34	357.075	349.703	362.370	12.667
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-333.773,34	-357.075	-349.703	-362.370	-12.667
118	*	Særlige aktiviteter:					
		1. Drift af fællesvaskeri	402.387,07	436.600	400.000	402.387	2.387
		2. Andel i fællesfaciliteters drift	155.290,70	155.000	155.000	155.000	0
		3. Drift af møde- og selskabslokaler	24.789,91	30.000	30.000	30.000	0
119		Diverse udgifter					
		1. Advokatomkostninger	4.401,25	20.000	20.000	15.000	-5.000
		2. Afdelingsmøder og fester m.v	2.377,95	4.000	4.000	4.000	0
		3. Beboeraktiviteter	14.073,43	65.000	65.000	65.000	0
		3. Beboeraktiviteter	0,00	0	0	0	0
		4. Afdelingsbestyrelsen	8.347,26	14.000	14.000	14.000	0
		5. Beboerblad	0,00	0	0	0	0
		6. Kontingent til BL	33.537,60	33.604	34.208	36.615	2.407
		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	698,68	1.500	3.000	3.000	0
		13. Repræsentantskabskursus	0,00	10.500	10.500	10.500	0
		14. Boligsociale aktiviteter	0,00	0	0	0	0
		15. Diverse udgifter	2.611,64	7.000	5.000	3.700	-1.300
119.9		VARIABLE UDGIFTER IALT	3.034.897,10	3.625.029	3.154.916	2.807.024	-347.892

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2021	Budget 2021	Budget 2022	Budget 2023	Afvigelse
HENLÆGGELSER							
120		Planl. og periodisk vedl. og forny. (kt. 401)	1.996.000,00	1.996.000	2.180.000	2.502.000	322.000
121		Istandsættelse ved fraflytning A-ordning: (kt. 402)	0,00	0	0	0	0
122		Fælleskonto B-ordning: (kt. 403)	100.000,00	100.000	70.000	70.000	0
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	2.629.460,00	2.629.460	2.783.460	3.105.460	322.000
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER IALT	16.795.638,07	17.011.184	17.408.374	17.696.484	288.110
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)	409.818,60	401.518	281.308	246.331	-34.977
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	848,50	0	0	0	0
	÷	2. Heraf dækket af tidligere henlæggelse	-848,50	0	0	0	0
130		Tab ved fraflytninger					
		1. Årets udgift	187.671,60	0	0	0	0
	÷	2. Dækket af tidligere henlæggelser	-79.680,00	0	0	0	0
	÷	3. Dækket af dispositionsfonden	-107.991,60	0	0	0	0
131		Andre renter:					
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	15.231,84	14.658	15.401	15.401	0
		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)	137.648,00	137.648	414.173	167.649	-246.524
		2. Underfinansiering (konto 411/412)	0,00	0	0	0	0
134		Korrektion vedr. tidligere år	12.191,39	0	0	0	0
136		Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.	0,00	0	0	0	0
137.9		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	574.889,83	553.824	710.882	429.381	-281.501
139.9		UDGIFTER IALT	17.370.527,90	17.565.008	18.119.256	18.125.865	6.609
140		Årets overskud, der anvendes til:					
		1. Afvikling af underfinansiering	279.251,89	0	0	0	0
		2. Overført til opsamlet resultat	0,00	0	0	0	0
150		Udgifter og evt. overskud i alt	17.649.779,79	17.565.008	18.119.256	18.125.865	6.609

Indtægter

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2021	Budget 2021	Budget 2022	Budget 2023	Afviselser
		ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligafgifter og lejer:					
		1. Almene familieboliger	-14.875.980,00	-14.876.258	-15.365.552	-15.365.472	80
		1. Almene ældreboliger	-1.092.312,00	-1.092.312	-1.128.168	-1.128.168	0
		1. Private familieboliger	0,00	0	0	0	0
		2. Almene ungdomsboliger	-652.032,00	-652.032	-673.536	-673.536	0
		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.	-11.520,00	-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	-243.068,74	-234.768	-241.619	-246.331	-4.712
		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	0	0	0	0
		Renter individuel modernisering m.m.	-15.231,84	-14.658	-15.401	-15.401	0
		Andre renteindtægter	-20.203,54	0	0	0	0
203		Andre ordinære indtægter:					
		1. Tilskud fra boligorganisationen	0,00	0	0	0	0
		2. Drift af fællesvaskeri	-228.738,54	-210.000	-210.000	-210.000	0
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	0,00	0	0	0	0
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	-31.752,00	-15.000	-15.000	-17.000	-2.000
		5. Indeksoverskud	0,00	0	0	0	0
		6. Overført fra opsamlet resultat	0,00	0	0	0	0
		7. Bidrag merinvestering	0,00	0	0	0	0
203.9		ORDINÆRE INDTÆGTER IALT	-17.629.298,66	-17.565.008	-18.119.256	-18.125.888	-6.632
		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	-20.481,13	0	0	0	0
208		Ekstraordinære indtægter	0,00	0	0	0	0
		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER IALT	-20.481,13	0	0	0	0
		INDTÆGTER IALT	-17.649.779,79	-17.565.008	-18.119.256	-18.125.888	-6.632
210		Nødvendig merindtægt/underskud	0,00	0	0	23	23
220		Indtægter og evt. underskud i alt	-17.649.779,79	-17.565.008	-18.119.256	-18.125.865	-6.609

Huslejberegning for boliglejermål

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

Huslejeændring m2	Nyt budget	Nuværende	Ændring
Nettohusleje pr. kvm. pr. år.	979,12	979,12	0,00
B-ordning pr. m2. pr. år.	26,00	26,00	0,00
Gennemsnitlig husleje incl. B-ordning	1005,12	1005,12	0,00
Nettohuslejeændring i %			0,00

Huslejberegning		Nuværende leje	Nedsættelse	Ny leje	Ændring af husleje hvis budgettet stiger 1.000 kr.	
16 lejemål på	29,2	m2	1.753	0	1.753	0,14
8 lejemål på	58,4	m2	3.510	0	3.510	0,28
29 lejemål på	61,5	m2	5.368	0	5.368	0,29
18 lejemål på	64,0	m2	5.223	0	5.223	0,30
38 lejemål på	67,2	m2	6.058	0	6.058	0,32
21 lejemål på	68,9	m2	5.766	0	5.766	0,33
8 lejemål på	69,8	m2	6.261	0	6.261	0,33
32 lejemål på	83,6	m2	6.998	0	6.998	0,40
4 lejemål på	84,5	m2	6.606	0	6.606	0,40
10 lejemål på	85,1	m2	6.632	0	6.632	0,40
26 lejemål på	85,6	m2	6.665	0	6.665	0,41
10 lejemål på	90,0	m2	7.368	0	7.368	0,43
2 lejemål på	100,1	m2	7.438	0	7.438	0,48
8 lejemål på	101,8	m2	7.530	0	7.530	0,48
10 lejemål på	110,0	m2	8.464	0	8.464	0,52

Faste noter

Konto	Specifikation Noter til resultatopgørelsen	Regnskab 2021	Budget 2021	Budget 2022	Budget 2023	Afvigelse
	Nettokapitaludgifter					
	Prioritering ved nominallån:					
101.1	Henlæg. svarende til prioritetsafdrag	5.865.685,68	7.478.778	7.403.450	7.514.653	111.203
101.2	Prioritetsrenter	2.785.960,65	0	0	0	0
101.3	Aministrationsbidrag	272.846,15	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	-1.557.185,26	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)	489.125,25	461.963	461.963	489.125	27.162
	Nettokapitaludgifter i alt	7.856.432,47	7.940.741	7.865.413	8.003.778	138.365
114	Renholdelse					
	.1 Driftscenter	512.584,66	576.825	579.475	593.672	14.197
	.2 Trappevask/vinduespolering m.v	0,00	0	0	0	0
	.3 Grønneområder/vinterforanstaltninger	652.242,56	1.214.000	366.233	332.150	-34.083
	Renholdelse i alt	1.164.827,22	1.790.825	945.708	925.822	-19.886
115	Almindelig vedligeholdelse					
	.1 Terræn	302.826,61	215.000	626.500	260.000	-366.500
	.2 Bygning, klimaskærm	317.133,96	255.000	255.000	255.000	0
	.3 Bygning, bolig-/erhvervsenhed	345.618,42	320.000	320.000	340.000	20.000
	.4 Bygning, fælles indvendig	650,00	5.000	5.000	5.000	0
	.5 Bygning, tekniske installationer	254.874,62	240.000	240.000	265.000	25.000
	.6 Materiel	450,78	15.000	15.000	10.000	-5.000
	Almindelig vedligeholdelse i alt	1.221.554,39	1.050.000	1.461.500	1.135.000	-326.500
116	Planlagt vedligeholdelse og fornyelser					
	.1 Terræn	107.857,67	280.000	420.000	476.000	56.000
	.2 Bygning, klimaskærm	0,00	0	4.300.000	3.800.000	-500.000
	.3 Bygning, bolig-/erhvervsenhed	252.112,52	0	0	0	0
	.4 Bygning, fælles indvendig	0,00	0	0	0	0
	.5 Bygning, tekniske installationer	176.677,49	0	0	0	0
	.6 Materiel	0,00	0	0	0	0
	Planlagt vedligeholdelse og fornyelser i alt	536.647,68	280.000	4.720.000	4.276.000	-444.000

Faste noter

Konto	Specifikation Noter til resultatopgørelsen	Regnskab 2021	Budget 2021	Budget 2022	Budget 2023	Afvigelse
118/203	Særlige aktiviteter					
	1. Drift af fællesvaskeri	402.387,07	436.600	400.000	402.387	2.387
	Indtægt af fællesvaskeri	-228.738,54	-210.000	-210.000	-210.000	0
	Netto udgift	173.648,53	226.600	190.000	192.387	2.387
	2. Andel i fællesfaciliteters drift	155.290,70	155.000	155.000	155.000	0
	Indtægt fællesfaciliteters drift	0,00	0	0	0	0
	Netto udgift	155.290,70	155.000	155.000	155.000	0
	3. Drift af møde og selskabslokaler	24.789,91	30.000	30.000	30.000	0
	Indtægt af møde og selskabslokaler	-31.752,00	-15.000	-15.000	-17.000	-2.000
	Netto udgift	-6.962,09	15.000	15.000	13.000	-2.000
	Nettoudgift af særlige aktiviteter i alt	321.977,14	396.600	360.000	360.387	387
202	Renter mellemregning - sats i procent	0,00	1,50	0,00	0,00	0,00
	Henlæggelser pr. 31/12-2021	Regnskab				
401	Planlagt periodisk vedligeholdelse	6.869.016,67				
402	A-ordning	0,00				
403	B-ordning fælleskonto	274.483,60				
404	B-ordning lejlighedskonti	2.866.862,80				
405	Tab på flyttere	202.321,55				
407	Resultatkonto	Regnskab				
	1. Saldo Primo 2021	719.470,36				
	Årets underskud 2021 (konto 210)	0,00				
	Årets overskud 2021 (konto 140)	0,00				
	Budgetmæssig afv. af underskud 2021 (kt 133.1)	-137.648,00				
	Overført til drift 2021 (konto 203.6)	0,00				
	2. Ultimo saldo 2021	581.822,36				

LANGTIDSPLAN 2023 - AFD. 09 Rønnehegnet

Budgetperiode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Bygningsareal: 17533 m²

Opført: 1992

Antal boliglejemål: 240

Alle beløb er i dkk 1.000

Konto	Tekst	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037
116110	Parkerings- og stiarealer	70	70	70	70	70	1.070	70	70	70	70	70	70	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	
116130	Storskrald						150										150
116130	Nyt affaldssystem	240	240														
116130	Bord/bænkesæt, skilte mv.																
116140	Beplantning			41										50			
116140	Beskæring af træer					40					40					40	
116140	Udskiftning af hæk i etape 3 mod de		60														
116141	Serviceaftaler	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6
116210	Fundament				50					50					50		
116220	Facace														700		
116220	Maling træværk					20							20				
116220	Facade etape 1 & 2				50					50					50		
116230	Nyt tag	4.300	3.800	2.300													
116260	Justering døre og vinduer					57	260						57	260			
116310	Komfurer/køleskabe/emh.					2.576											
116310	Gulve																
116310	Ændring af komfurer mv.v til årlig be							208	208	208	208	208	208	208	208	208	208
116410	Fælleshus									30							
116520	Elforsyningsanlæg																
116540	Teknisk install. vand								1.000								
116540	Vandmåler (ungdom)				40									40			
116550	Teknisk install. varme							2.400									
116550	Energimåler (etape 3-4)				255									259			
116550	Radiatormåler (Ungdom)				15									16			
116560	Vaskeri						300										
Årenes totale forbrug		4.716	4.276	2.517	691	2.929	1.886	2.784	1.384	574	484	384	461	1.009	1.244	484	534
Årets henlæggelse		2.180	2.502	2.502	2.502	2.502	2.502	2.502	2.502	2.502	2.502	2.502	2.502	2.502	2.502	2.502	2.502
Primosaldo konto 401		6.869															
Ultimo henlæggelse		4.333	2.559	2.544	4.355	3.928	4.544	4.262	5.380	7.308	9.326	11.444	13.485	14.978	16.236	18.254	20.222

Anden kap. pr. m²



Nøgletal	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037
Henlæggelse i kr./m ²	124,34	142,70	142,70	142,70	142,70	142,70	142,70	142,70	142,70	142,70	142,70	142,70	142,70	142,70	142,70	142,70
Henlæggelses saldo i kr./m ²	247,13	145,95	145,10	248,39	224,03	259,17	243,08	306,85	416,81	531,91	652,71	769,12	854,27	926,03	1.041,12	1.153,37

LANGTIDSPLAN 2023 - AFD. 09 Rønnehegnet

Budgetperiode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Bygningsareal: 17533 m2

Opført: 1992

Antal boligejemål: 240

Alle beløb er i dkk 1.000

Konto	Tekst	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050	2051	2052- 2061	2062- 2071
116110	Parkerings- og stiarealer	1.070	70	70	70	70	70	70	70	70	70	70	1.070	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	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	60	240	240
116130	Storskrald										150					150	150
116130	Nyt affaldssystem																
116130	Bord-/bænkesæt, skilte mv.	30														30	
116140	Beplantning							61								74	91
116140	Beskæring af træer				40					40					40	80	80
116140	Udskiftning af hæk i etape 3 mod de																
116141	Serviceaftaler	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	60	60
116210	Fundament			50					50					50		100	100
116220	Facace																
116220	Maling træværk			20							20					40	20
116220	Facade etape 1 & 2			50					50					50		100	100
116230	Nyt tag																11.000
116260	Justering døre og vinduer			3.057	3.260	3.000	3.000				57	260				374	577
116310	Komfurer/køleskabe/emh.																
116310	Gulve									600	600	600	600	600	600	6.000	5.400
116310	Ændring af komfurer mv.v til årlig be	208	208	208	208	208	208	208	208	208	208	208	208	208	208	2.080	2.080
116410	Fælleshus			30										30		30	30
116520	Elforsyningsanlæg						500										
116540	Teknisk install. vand																
116540	Vandmåler (ungdom)						40									80	40
116550	Teknisk install. varme																
116550	Energimåler (etape 3-4)						264									543	278
116550	Radiatormåler (Ungdom)						16									32	17
116560	Vaskeri		300												300		300
Årenes totale forbrug		1.464	684	3.696	3.744	3.384	4.204	445	544	7.934	1.516	1.244	1.984	1.174	1.384	12.808	23.398
Årets henlæggelse		2.502	2.502	2.502	2.502	2.502	2.502	2.502	2.502	2.502	2.502	2.502	2.502	2.502	2.502	25.020	25.020
Primosaldo konto 401																	
Ultimo henlæggelse		21.260	23.078	21.884	20.642	19.760	18.058	20.115	22.073	16.641	17.627	18.885	19.403	20.731	21.849	34.061	35.683

Anden kap. pr. m2



Terræn



Klimaskærm



Boliger



Fællesarealer



Tekniske anlæg



Materiel

	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050	2051	2052- 2061	2062- 2071
Henlæggelse i kr./m ²	142,70	142,70	142,70	142,70	142,70	142,70	142,70	142,70	142,70	142,70	142,70	142,70	142,70	142,70	142,70	142,70
Henlæggelses saldo i kr./m ²	1.212,57	1.316,26	1.248,16	1.177,32	1.127,02	1.029,94	1.147,27	1.258,94	949,12	1.005,36	1.077,11	1.106,66	1.182,40	1.246,16	1.942,68	2.035,19