

# Referat af afdelingsmøde i Afdeling 9 – Rønnehegnet, onsdag d. 12. september 2019

Tilstede: 60 husstande

## Afdelingsbestyrelsen:

Lone Jespersen  
Ingelise Hansen  
Poul Hansen  
Robert Jensen  
Annette Rugg  
Pia M. Sørensen  
Anne Marie Sørensen  
Kaj Pejstrup

## Selskabsbestyrelsen:

## Administrationen m.v.:

Torben Brandi  
Rikke Wortmann  
Kristian Wind Jensen (ref.)

## Dagsorden

- 1 Velkomst ved afdelingsbestyrelsen
- 2 Valg af dirigent
- 3 Valg af stemmeudvalg
- 4 Fremlæggelse af afdelingsbestyrelsens beretning
- 5 Behandling af indkomne forslag
  - Forslag nr. 1: Nedlæggelse af fællesvaskerier
  - Forslag nr. 2: Ændring af hegnsregler
  - Forslag nr. 3: Regler for hold af katte
  - Forslag nr. 4: P-tilladelser
  - Forslag nr. 5: Fjernelse af stolpe
  - Forslag nr. 6: Regler for brug af hundeindhegningen
- 6 Gennemgang af afdelingens budget for 2020
- 7
  - a. Valg af 4 medlemmer til afdelingsbestyrelsen for 2 år
  - c. Valg af 2 suppleanter til afdelingsbestyrelsen for 1 år
- 8 Eventuelt

### Ad. 1

Lone Jespersen byder velkommen til afdelingsmødet.

### Ad. 2

Rikke Wortmann blev valgt som dirigent.

### Ad.3

Peter Eriksen og Ingelise Hansen blev valgt.

### Ad. 4

Beretningen er omdelt sammen med øvrigt materiale til afdelingsmødet.  
Beretningen blev taget til efterretning.

## **Ad. 5**

### **Forslag nr. 1:** Nedlægge af fællesvaskerier

Forslaget blev ved håndsoprækning ikke vedtaget.

### **Forslag nr. 2:** Ændring af hegnsregler

Forslaget blev ved håndsoprækning vedtaget.

### **Forslag nr. 3:** Regler for hold af katte

Der gøres opmærksom på, at reglerne ikke gælder for de katte der allerede bor i afdelingen.

Forslaget blev ved håndsoprækning ikke vedtaget.

### **Forslag nr. 4:** P-tilladelser

Forslaget består af to forskellige forslag og de deles derfor op i forslag 4.a parkeringstilladelse og forslag 4.b nummerplade plads.

4.a - Forslaget blev ved håndsoprækning ikke vedtaget.

4.b - Forslaget blev ved håndsoprækning ikke vedtaget.

### **Forslag nr. 5:** Fjernelse af stolpe

Forslaget blev ved håndsoprækning ikke vedtaget.

### **Forslag nr. 6:** Regler for brug af hundeindhegningen

Der kan ikke stemmes om forslaget, da hundeindhegningen deles med grundejerforeningen. Forslagsstiller opfordres til at tage det med til grundejerforeningen.

## **Ad. 6**

Rikke Wortmann gennemgik afdelingens nøgletal for budgettet 2020.

Nettohusleje stiger med 6,67%:

Dette skyldes bl.a.:

Administrationsbidraget stiger. Det har ikke være ændret siden 2013

Ejendomsskatter

Renovation

Forsikringer

Driftscenter

Henlæggelser til PPV

Afdelingsbestyrelsens argumenterer imod budgettet:

Østjysk Bolig påstår at huslejestigningen på 6.67 %, men i realiteten er den højere, da Østjysk Bolig ikke har nedsat huslejen fra sidste år, hvor I lovede beboerne, en prisstigning til renovering af underlag på legepladserne. Som kun skulle være gældende i 2019.

Rikke Wortmann svarer: Når vi laver budgettet, tager vi udgangspunkt i den husleje I betaler i dag. Hvis alt andet havde været lige ville I også have kunnet se et fald i lejen på samlet 200.000 kr. for afdelingen, men det har vist sig at budgettet på konto 115 har været for lavt og derfor er det øget yderligere.

Den leje der står som ny leje i budgettet er den leje beboerne vil blive opkrævet pr. 1/1 2020, hvis budgettet bliver godkendt i sin nuværende form.

Sidste år blev det på afdelingsmødet vedtaget at de skulle have rensat sand for 200.000 kr. som skulle finansieres over 1 år via konto 115.

Afdelingsbestyrelsen: Administrationsbidraget på konto 112, pludselig stiger så gevaldigt, efter den ikke har ændret sig i mange år.

Rikke Wortmann svarer: Administrationsbidraget er beregnet på baggrund af selskabets budget, og vi har lavet nogle justeringer i forhold til tidligere år. Blandt andet har vi reduceret forventet indtægt på byggesagshonorar, da dette tidligere har været budgetteret for højt og derved medført underskud i selskabet, og derfor har det været nødvendigt at øge administrationsbidraget for alle afdelinger.

Afdelingsbestyrelsen: Vi ser en væsentlig forringelse i Driftscenteret kontra da vi havde egen varmemester. (VI er super tilfredse med den service Dennis yder)

Vi får nu mindre timer til næsten det samme beløb. Til trods for, at vi næsten betaler det samme, hvis det bliver udregnet på time basis.

Vi blev stillet en besparelse i sigte, da det blev lavet om, den kan vi ikke se.

Rikke Wortmann svarer: I budgetlægningen af afdelingernes andel af Driftscenteret har vi lavet et samlet budget for Driftscenteret og derefter fordelt det ud på alle afdelinger på baggrund af nogle parametre. Disse parametre er afdelingens budget på konto 115 i forhold til det samlede budget, den tidsregistrering der blev foretaget i 2018 og den fordelingsnøgle der blev brugt under den gamle ordning hvor der var en fast varmemester tilknyttet afdelingen. Når regnskabet bliver lavet, ser vi på det reelle tidsforbrug i afdelingerne og fordeler omkostningerne på baggrund heraf. Før Driftscenteret blev varmemestrenes tidsforbrug fordelt ud fra et skøn over hvordan deres tid var fordelt mellem de afdelinger de var tilknyttet.

Torben Brandi gennemgik planlagt periodisk vedligeholdelse (PPV) for 2020:

Parkering- og stiarealer

Fundament

Facade på etape 1 og 2

Tag

Vinduer og døre

Fælleshus

Afdelingsbestyrelsen opfordrer forsamlingen til at stemme NEJ til budgettet

Der stemmes ved håndsoprækning om godkendelse af budgettet.

48 stemte NEJ

9 stemte JA

Budgettet blev ikke vedtaget.

#### **Ad. 7**

Valg af 4 medlemmer til afdelingsbestyrelsen for 2 år:

Tenna Pedersen, Robert Jensen, Anette Rugg og Pia Sørensen blev valgt uden modkandidater.

Valg af 2 suppleanter til afdelingsbestyrelsen for 1 år:

Anne Marie Sørensen og Kaj Pejstrup blev valgt uden modkandidater.

#### **Ad. 8**

Administrationen blev opfordret til at vaskeripriserne blev sat op, så der ikke kommer underskud på drift af vaskeriet.

Der blev spurgt til hvordan det foregår når der skal forhandles ny aftale på pasning af grønne områder og vinterforanstaltninger. Den nuværende aftale udløber efter 2020. Torben oplyste at det vil komme i udbud ved flere leverandører.



# AFDELINGSMØDE

---

Afdeling 9 – Rønnehegnet

Torsdag den 12. september 2019 kl. 19.00

I fælleshuset, Havkærvænget 100

---

Beretning  
Indkomne forslag  
Budgetudkast 2020

## 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		<b>Forslag nr. 1:</b> Nedlæggelse af fællesvaskerier <b>Forslag nr. 2:</b> Ændring af hegnsregler <b>Forslag nr. 3:</b> Regler for katte <b>Forslag nr. 4:</b> P-tilladelser <b>Forslag nr. 5:</b> Fjernelse af stolpe <b>Forslag nr. 6:</b> Regler for brug af hundeindhegningen.
6	Godkendelse af afdelingens driftsbudget for det kommende år.		Afdelingens budget for 2020 gennemgås.
7	a.	Valg af 4 medlemmer til afdelingsbestyrelsen for 2 år	Tenna Pedersen, Robert Jensen, Anette Rugg og Pia Sørensen er på valg
	b.	Valg af 2 suppleanter til afdelingsbestyrelsen for 1 år	Anne Marie Sørensen og Kaj Pejstrup er på valg
8	Eventuelt		Ordet er frit ...

Navn	Titel	Valgperiode	På valg i 2019	Bemærkning
Lone Jespersen	Formand	2018-2020		
Ingelise Hansen	Medlem	2018-2020		
Poul Hansen	Medlem	2018-2020		
Tenna Pedersen	Medlem	2017-2019	X	Genopstiller
Robert Jensen	Medlem	2017-2019	X	Genopstiller
Annette Rugg	Medlem	2017-2019	X	Genopstiller
Pia Sørensen	Medlem	2017-2019	X	Genopstiller
Anne Marie Sørensen	Suppleant	2018-2019	X	Genopstiller
Kaj Pejstrup	Suppleant	2018-2019	X	Genopstiller

## **AFDELINGSBESTYRELSENS BERETNING**

### **AFDELING 9 – RØNNEHEGNET**

Et år er gået siden sidste afdelingsmøde, og der er da sket lidt i vores afdeling.

Der har været et ekstraordinært møde omkring vores legepladser, og efter at vi har haft et par fagpersoner ude, har vi fundet ud af, at der ikke er økonomi til at skiftet sandet ud. Der var i stedet stor enighed om, at vi får rensat sandet og finder ud af priser på "gå-væk-kat", så legepladserne igen kan blive gode og sunde at være på.

Der er kommet nye bump på vejen ind til vores dejlige kvarter. Forhåbentlig vil det minde folk om at sætte farten ned og tænke på, at vi bor i et område med mange børn.

I Etape 3 er udskiftning af vinduer gået i gang.

Nogle beboere havde taget initiativ til, at vi igen skulle en tur til Djurs Sommerland. Der var okay deltagelse til den dag.

De forskellige klubber er startet op igen. Onsdagsklubben er hver uge. I den ene uge er der åben i fælleshuset fra 10-12 og den anden fra 14-16. Der er stadig god plads omkring bordet, så kom og vær en del af fællesskabet og brug nogle hyggelige timer med dine naboer.

Mindfulness kører også igen og har holdt åbent hus den 1. september.

Klubben hygge, leg og spil vil også være at finde igen. Der vil blive sat seddel op om hvornår på skraldespandene. Så hold øje med dem.

Med venlig hilsen

**Afdelingsbestyrelsen**

**Afdeling 9 – Rønnehegnet**



Jeg vil gerne stille til forslag, at begge fællesvaskerier i afdelingen lukkes ned.

Grunden til dette forslag er, at der gennem de sidste 2 år, har værre prisjusteringer i fællesvaskerierne, for at udligne "udgiften" så de dækkes af betaling på vask og tørretumbler. Dette har desværre ikke været tilfældet og i budgettet for 2020 er der igen kalkuleret med en netteudgift på 178000 kr.

Hvis forslaget stemmes igennem, vil dette være gældende fra 1. Januar 2020.

Evt. indtægt ved salg af maskiner, kan bruges til nye tage 😊

Forslag indsendt af: Annette Rugg, Havkærvænget 232.

**Projekt:** Nedlæggelse af fællesvaskerier

**Årlig besparelse på drift af vaskeri:** kr. 328.000,00 **Konto:** 118.1

**Årlig mistet vaskeriindtægt:** kr. 150.000,00 **Konto:** 203.2

**Huslejeændring ved valg af forslag udgør i 2020** **kr. - 178.000,00**

**Huslejberegning:**

Huslejberegning	M <sup>2</sup>	Ny leje pr. måned i 2020	Fald pr. måned
16 lejemål på	29,2	1.656	18
8 lejemål på	58,4	3.315	36
29 lejemål på	61,5	5.070	56
18 lejemål på	64,0	4.934	54
38 lejemål på	67,2	5.722	63
21 lejemål på	68,9	5.445	60
8 lejemål på	69,8	5.914	65
32 lejemål på	83,6	6.609	73
4 lejemål på	84,5	6.240	69
10 lejemål på	85,1	6.264	69
26 lejemål på	85,6	6.296	69
10 lejemål på	90,0	6.959	76
2 lejemål på	100,1	7.025	77
8 lejemål på	101,8	7.112	78
10 lejemål på	110,0	7.993	88

## FORSLAG NR. 2

Forslag om ændringer af hegnsregler.

Bestyrelsen foreslår, at afdelingens tidligere hegnsregler annulleres og erstattes med følgende.

Hegn i forhave max 120 cm. Dog må hegnet må være 160 cm højt, 150 cm ud mellem naboer.

Hegn i baghave max 160 cm.

Mål og materialer til hegnet:

Alle brædder skal være af trykimprægneret træ

Størrelse 19 mm tykke og 10cm bredde

Stolperne skal være 75 mm x 75 mm og stikke min. 80 cm ned i jorden

Skruerne skal være beregnet til udendørs brug

Dækbræt i toppen skal monteres, så det ligger vandret

Ønskes hæk udskiftes med hegn, dækkes udgiften til hegn af beboeren selv.

Udgifterne godtgørelse ikke ved fraflytning uanset hvornår.

Forslag stillet af Afdelingsbestyrelsen i afd. 9 – Rønnehegnet

---

## FORSLAG NR. 3

Katte skal være indekatte eller føres i snor!

Forslag stillet af

Nete Poulsen

Havkærvænget 168

8381 Tilst

Udstedelse af parkeringstilladelse - 1 pr lejemål og for resten gæsteparkeringskort der holder et døgn!

Forslag stillet af: Nete Poulsen, Havkærvænget 168

Følgende forslag ønskes behandlet ved afstemning i forbindelse med afdelingsmøde i afd.9, d.12-09-2019:

**Beboerparkering i etape 3 med nummerplade p-plads.**

Forslag er stillet af Tina Vissing Kjærgaard Qvist, HKV nr. 45 og Pernille Axværd Møller, HKV nr. 47

Forslag – Udstedelse af p-tilladelser

**Projekt:** Omskiltning i forbindelse med udstedelse af p-tilladelser

**Anskaffelse:** kr. 5.000,00

**Konto:** 115

Huslejeændring ved valg af forslag udgør i 2020

kr. 5.000,00

**Huslejberegning:**

Huslejberegning	M <sup>2</sup>	Ny leje pr. måned i 2020	Stigning pr. måned
16 lejemål på	29,2	1.675	1
8 lejemål på	58,4	3.352	1
29 lejemål på	61,5	5.128	2
18 lejemål på	64,0	4.990	2
38 lejemål på	67,2	5.787	2
21 lejemål på	68,9	5.507	2
8 lejemål på	69,8	5.981	2
32 lejemål på	83,6	6.684	2
4 lejemål på	84,5	6.311	2
10 lejemål på	85,1	6.335	2
26 lejemål på	85,6	6.367	2
10 lejemål på	90,0	7.037	2
2 lejemål på	100,1	7.104	2
8 lejemål på	101,8	7.192	2
10 lejemål på	110,0	8.083	2

## FORSLAG nr. 5

Fjernelse af stolpe i etape 3. Begrundelse er utryghed ved manglende mulighed for udryknings indkørsel i forbindelse med brand og Ambulance. Der har været en enkelt episode, hvor ambulancen måtte køre ind med bære.

- Og må en brandvej blokeres?

Forslag stillet af Tina Quist hkv 45 og Pernille A Møller hkv 47.

**Projekt:** Fjernelse af stolpe i etape 3

**Anskaffelsessum:** kr. 2.000,00

**Konto:** 115

**Huslejeændring ved valg af forslag udgør i 2020**

**kr. 2.000,00**

### Huslejberegning:

Huslejberegning	M <sup>2</sup>	Ny leje pr. måned i 2020	Stigning pr. måned
16 lejemål på	29,2	1.674	0
8 lejemål på	58,4	3.351	0
29 lejemål på	61,5	5.127	1
18 lejemål på	64,0	4.989	1
38 lejemål på	67,2	5.786	1
21 lejemål på	68,9	5.506	1
8 lejemål på	69,8	5.980	1
32 lejemål på	83,6	6.683	1
4 lejemål på	84,5	6.310	1
10 lejemål på	85,1	6.334	1
26 lejemål på	85,6	6.366	1
10 lejemål på	90,0	7.036	1
2 lejemål på	100,1	7.103	1
8 lejemål på	101,8	7.191	1
10 lejemål på	110,0	8.082	1

Efter hændelsen i hunde indhegning den 18.6.2019:

Efter at min hund blev groft overfaldet og sparket hårdt af 3 personer (mænd) så de nemt kunne have brækket hans ribben. Det var deres hunde som angreb ham og han forsvarede sig. Jeg blev bagefter truet og fik at vide at jeg skulle holde mig væk fra indhegningen det tidspunkt som de altid kommer (da det åbenbart er deres). Det er faktisk 3. gang min hund blev sparket voldsomt, og første gang var min bonussøn Jacob Elias Enevoldsen-Walmsley vidende til episoden. Derfor skal vi åbenbart have regler omkring færden i denne indhegning. Der skal også være nogen der håndhæver disse regler da der ellers er nogen der føler sig hævet over disse regler.

Vi bor alle i denne boligforening og hunde indhegningen skulle være til fri afbenyttelse for alle uden at der er nogen der har fortrins ret. Ellers bliver jeg nød til at sætte på dagsorden at den nedlægges da den så kun er til visse personer. Jeg vil være ked af da jeg har benyttet den med min hund.

Sagen er politi anmeldt! Når det sker igen kommer politiet ud med det samme!

Regler for hunde indhegningen:

1. Ingen har førsteret til området, vi er alle lige og må bruge den (selv om man plejer at komme på et bestemt tidspunkt)
2. Når man ser en hund som ens egen hund ikke kan med i indhegningen, går man ikke ind
3. Man holder en god tone, og behandler de andre i indhegning med respekt og ikke spreder dårlig stemning
4. Man behandler de andre hunde ordentlig

Skilt opsættes med reglerne udenfor indhegningen

Mvh Sabine Engelke, Tilst Søndervej 10 b, 8381 Tilst

Folk der støtter op omkring det :

Catharina Casidass, Tilst Søndervej 6b, 8381 Tilst

Helle Rose Nielsen, Tilst Søndervej 14b, 8381 Tilst

Dianna Andersen, Tilst Søndervej 28c, 8381 Tilst

## Budget for perioden 01. Januar 2020 - 31. december 2020

## Udgifter

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2018	Budget 2018	Budget 2019	Budget 2020	Afvigelser
<b>ORDINÆRE UDGIFTER</b>							
105.9	*	<b>NETTOKAPITALUDGIFTER (beboerbetaling)</b>	7.738.148,69	7.891.474	7.836.994	<b>7.884.049</b>	47.055
<b>OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER</b>							
106		Ejendomsskatter	415.486,46	417.587	448.211	<b>474.565</b>	26.354
107		Vandafgift	1.982,58	1.010	1.000	<b>2.000</b>	1.000
109		Renovation	326.797,62	273.700	287.800	<b>367.100</b>	79.300
110		Forsikringer	180.824,54	187.997	194.805	<b>272.257</b>	77.452
111		Afdelingens energiforbrug:					
		1. El og varme til fællesarealer	261.691,71	255.517	277.000	<b>287.000</b>	10.000
		2. El og varme til ungdomsboliger	0,00	0	0	<b>0</b>	0
		3. Målerpasning m.v.	69.841,45	26.434	60.039	<b>61.829</b>	1.790
112		Bidrag til foreningen:					
		1. Administrationsbidrag	979.486,00	979.440	979.440	<b>1.147.680</b>	168.240
		Tillægsydelse	4.000,00	0	0	<b>0</b>	0
		2. Dispositionsfond	135.840,00	134.831	137.198	<b>138.410</b>	1.212
113		Afd. pligtmæssige bidrag til byggefonden:					
		1. A-indskud	0,00	0	0	<b>0</b>	0
		2. G-indskud	0,00	0	0	<b>0</b>	0
113.9		<b>OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER IALT</b>	<b>2.375.950,36</b>	<b>2.276.516</b>	<b>2.385.493</b>	<b>2.750.841</b>	<b>365.348</b>
<b>VARIABLE UDGIFTER</b>							
114	*	Renholdelse	2.246.902,22	2.068.229	624.865	<b>2.285.223</b>	1.660.358
115	*	Almindelig vedligeholdelse	1.128.327,92	710.000	1.011.000	<b>1.009.000</b>	-2.000
116	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser:					
		1. Afholdte udgifter	470.110,64	2.230.000	1.811.000	<b>660.400</b>	-1.150.600
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-470.110,64	-2.230.000	-1.811.000	<b>-660.400</b>	1.150.600
117		Fælleskonto A-ordning					
		1. Afholdte udgifter	0,00	0	0	<b>0</b>	0
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	0,00	0	0	<b>0</b>	0
		Fælleskonto B-ordning					
		1. Afholdte udgifter	75.483,52	62.888	73.190	<b>79.661</b>	6.471
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-75.483,52	-62.888	-73.190	<b>-79.661</b>	-6.471
		Istandsæt. ved fraflyt. m.v.: (B-ordning)					
		1. Afholdte udgifter	325.426,97	363.319	372.528	<b>357.548</b>	-14.980
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-325.426,97	-363.319	-372.528	<b>-357.548</b>	14.980
118	*	Særlige aktiviteter:					
		1. Drift af fællesvaskeri	320.848,64	302.442	331.000	<b>328.000</b>	-3.000
		2. Andel i fællesfaciliteters drift	154.378,00	156.548	155.000	<b>155.000</b>	0
		3. Drift af møde- og selskabslokaler	86.686,92	30.603	30.000	<b>30.000</b>	0
119		Diverse udgifter					
		1. Advokatombkostninger	22.500,00	15.000	15.000	<b>15.000</b>	0
		2. Afdelingsmøder og fester m.v	3.598,90	4.000	4.000	<b>4.000</b>	0
		3. Beboeraktiviteter	62.983,25	65.000	65.000	<b>65.000</b>	0
		3. Beboeraktiviteter	0,00	0	0	<b>0</b>	0
		4. Afdelingsbestyrelsen	13.528,50	14.000	14.000	<b>14.000</b>	0
		5. Beboerblad	0,00	0	0	<b>0</b>	0
		6. Kontingent til BL	31.358,40	31.980	32.346	<b>32.818</b>	472
		7. Kursus afdelingsbetyrelsen	0,00	7.000	7.000	<b>7.000</b>	0
		8. EDB udgifter	0,00	13.799	0	<b>0</b>	0
		9. Telefonudgifter	3.902,42	0	0	<b>0</b>	0
		10. Div udgifter ifm ejendomsfunkt.	0,00	0	0	<b>0</b>	0
		11. Diverse udgifter afdelingsbestyrelsen	0,00	0	0	<b>0</b>	0
		12. RKI	1.821,17	3.500	1.500	<b>1.500</b>	0
		13. Repræsentantskabskursus	15.158,90	15.510	10.500	<b>10.500</b>	0
		14. Boligsociale aktiviteter	0,00	0	0	<b>0</b>	0
		15. Diverse udgifter	7.839,66	5.000	12.000	<b>12.000</b>	0
119.9		<b>VARIABLE UDGIFTER IALT</b>	<b>4.099.834,90</b>	<b>3.442.611</b>	<b>2.313.211</b>	<b>3.969.041</b>	<b>1.655.830</b>

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2018	Budget 2018	Budget 2019	Budget 2020	Afvigelse
<b>HENLÆGGELSER</b>							
120		Planl. og periodisk vedl. og forny. (kt. 401)	1.405.000,00	1.405.000	3.100.000	<b>1.996.400</b>	-1.103.600
121		Istandsættelse ved fraflytning A-ordning: (kt. 402)	0,00	0	0	<b>0</b>	0
122		Fælleskonto B-ordning: (kt. 403)	85.000,00	85.000	85.000	<b>95.000</b>	10.000
122		Indvendig vedligeholdelse B-ordning: (kt. 404)	458.460,00	458.460	458.460	<b>458.460</b>	0
123		Tab ved frafl. (konto 405)	75.000,00	75.000	75.000	<b>75.000</b>	0
124		Andre henlæggelser (konto 406)	0,00	0	0	<b>0</b>	0
124.8		<b>HENLÆGGELSER IALT</b>	<b>2.023.460,00</b>	<b>2.023.460</b>	<b>3.718.460</b>	<b>2.624.860</b>	-1.093.600
124.9		<b>SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER IALT</b>	<b>16.237.393,95</b>	<b>15.634.061</b>	<b>16.254.158</b>	<b>17.228.791</b>	974.633
<b>EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER</b>							
125		Ydelse vedr. realkreditlån til forb.arb. m.v.:					
		1. Afdrag (konto 303.1)	0,00	0	0	<b>0</b>	0
		2. Renter m.v.	0,00	0	0	<b>0</b>	0
	÷	3. Heraf dækket ved løb. off. Tilskud	0,00	0	0	<b>0</b>	0
126		Afskr. på forbedringsarb. m.v.					
		1. (konto 303.1)	355.222,81	331.750	350.827	<b>372.701</b>	21.874
127		Ydelse vedr. realkreditlån til bygn.skader:					
		1. Afdrag (konto 303.2)	0,00	0	0	<b>0</b>	0
		2. Renter m.v.	0,00	0	0	<b>0</b>	0
		3. Rentebidrag	0,00	0	0	<b>0</b>	0
		4. Ydelsesstøtte	0,00	0	0	<b>0</b>	0
129		Tab ved lejeledighed m.v.					
		1. Årets udgift	0,00	0	0	<b>0</b>	0
	÷	2. Heraf dækket af tidligere henlæggelse	0,00	0	0	<b>0</b>	0
130		Tab ved fraflytninger					
		1. Årets udgift	130.456,97	0	0	<b>0</b>	0
	÷	2. Dækket af tidligere henlæggelser	-78.720,00	0	0	<b>0</b>	0
	÷	3. Dækket af dispositionsfonden	-51.736,97	0	0	<b>0</b>	0
131		Andre renter:					
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	11.849,16	8.382	11.728	<b>13.118</b>	1.390
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse	0,00	0	0	<b>0</b>	0
		3. Diverse renter	0,00	0	0	<b>0</b>	0
132		Ydelse vedr. driftsstøtte:					
		1. Driftstøttelån	0,00	0	0	<b>0</b>	0
		2. Midlertidige driftstøttelån	0,00	0	0	<b>0</b>	0
		3. Beboerindsudlån	0,00	0	0	<b>0</b>	0
		4. Særstøttelån	0,00	0	0	<b>0</b>	0
		5. Andre driftstøttelån	0,00	0	0	<b>0</b>	0
133		Afvikling af:					
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)	66.753,00	66.753	0	<b>0</b>	0
		2. Underfinansiering (konto 411/412)	0,00	0	0	<b>0</b>	0
134		Korrektion vedr. tidligere år	7.299,90	0	0	<b>0</b>	0
136		Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.	0,00	0	0	<b>0</b>	0
137.9		<b>EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT</b>	<b>441.124,87</b>	<b>406.885</b>	<b>362.555</b>	<b>385.819</b>	23.264
139.9		<b>UDGIFTER IALT</b>	<b>16.678.518,82</b>	<b>16.040.946</b>	<b>16.616.713</b>	<b>17.614.610</b>	997.897
140		<b>Årets overskud, der anvendes til:</b>					
		1. Afvikling af underfinansiering	0,00	0	0	<b>0</b>	0
		2. Overført til opsamlet resultat	0,00	0	0	<b>0</b>	0
150		<b>Udgifter og evt. overskud i alt</b>	<b>16.678.518,82</b>	<b>16.040.946</b>	<b>16.616.713</b>	<b>17.614.610</b>	997.897

## Indtægter

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2018	Budget 2018	Budget 2019	Budget 2020	Afvigelser
		<b>ORDINÆRE INDTÆGTER</b>					
201		Boligafgifter og lejer:					
		1. Almene familieboliger	-13.409.988,00	-13.410.300	-13.754.582	<b>-13.754.304</b>	278
		1. Almene ældreboliger	-984.744,00	-984.744	-1.010.016	<b>-1.010.016</b>	0
		1. Private familieboliger	0,00	0	0	<b>0</b>	0
		2. Almene ungdomsboliger	-587.712,00	-587.712	-602.784	<b>-602.784</b>	0
		3. Erhverv	0,00	0	0	<b>0</b>	0
		4. Institutioner	0,00	0	0	<b>0</b>	0
		4. Institutioner	0,00	0	0	<b>0</b>	0
		5. Kælderrum m.v.	-11.520,00	-11.520	-11.520	<b>-11.520</b>	0
		6. Garager	0,00	0	0	<b>0</b>	0
		8. Indvendig vedligeholdelse B-ordning	-458.460,00	-458.460	-458.460	<b>-458.460</b>	0
		9. Istandsættelse køkken og bad	0,00	0	0	<b>0</b>	0
		10. Individuel modernisering	-188.472,95	-165.000	-184.077	<b>-205.951</b>	-21.874
		11. Hund og kat	0,00	0	0	<b>0</b>	0
		12. Andre lejeindtægter	0,00	0	0	<b>0</b>	0
202	*	Renter					0
		Renter mellemregning med boligorganisation	-77.391,64	-219.828	-209.102	<b>-197.921</b>	11.181
		Renter individuel modernisering m.m.	-11.849,16	-8.382	-11.728	<b>-13.118</b>	-1.390
		Andre renteindtægter	-18.348,63	0	0	<b>0</b>	0
203		Andre ordinære indtægter:					
		1. Tilskud fra boligorganisationen	0,00	0	0	<b>0</b>	0
		2. Drift af fællesvaskeri	-152.279,48	-180.000	-165.000	<b>-150.000</b>	15.000
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	0,00	0	0	<b>0</b>	0
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	-20.299,00	-15.000	-13.000	<b>-15.000</b>	-2.000
		5. Indeksoverskud	0,00	0	0	<b>0</b>	0
		6. Overført fra opsamlet resultat	0,00	0	-196.444	<b>-169.893</b>	26.551
		7. Bidrag merinvestering	0,00	0	0	<b>0</b>	0
203.9		<b>ORDINÆRE INDTÆGTER IALT</b>	<b>-15.921.064,86</b>	<b>-16.040.946</b>	<b>-16.616.713</b>	<b>-16.588.967</b>	<b>27.746</b>
		<b>EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER</b>					
204		Driftsikring og anden løb. særlig driftstøtte	0,00	0	0	<b>0</b>	0
205		Ydelse vedr. beboerindskudslån	0,00	0	0	<b>0</b>	0
206		Korrektion vedr. tidligere år	-22.829,23	0	0	<b>0</b>	0
208		Ekstraordinære indtægter	0,00	0	0	<b>0</b>	0
		<b>EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER IALT</b>	<b>-22.829,23</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
		<b>INDTÆGTER IALT</b>	<b>-15.943.894,09</b>	<b>-16.040.946</b>	<b>-16.616.713</b>	<b>-16.588.967</b>	<b>27.746</b>
210		Nødvendig merindtægt/underskud	-734.624,73	0	0	<b>-1.025.643</b>	-1.025.643
220		<b>Indtægter og evt. underskud i alt</b>	<b>-16.678.518,82</b>	<b>-16.040.946</b>	<b>-16.616.713</b>	<b>-17.614.610</b>	<b>-997.897</b>



## Huslejberegning for boliglejermål

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

Huslejeændring m2	Nyt budget	Nuværende	Ændring
Nettohusleje pr. kvm. pr. år.	934,95	876,46	58,50
B-ordning pr. m2. pr. år.	26,00	26,00	0,00
Gennemsnitlig husleje incl. B-ordning	960,95	902,46	58,50
Nettohuslejeændring i %			6,67

Huslejberegning		Nuværende leje	Stigning	Ny leje	Ændring af husleje hvis budgettet stiger 1.000 kr.	
16 lejemål på	29,2	m2	1.569	105	1.674	0,14
8 lejemål på	58,4	m2	3.141	210	3.351	0,28
29 lejemål på	61,5	m2	4.805	321	5.126	0,29
18 lejemål på	64,0	m2	4.676	312	4.988	0,30
38 lejemål på	67,2	m2	5.423	362	5.785	0,32
21 lejemål på	68,9	m2	5.161	344	5.505	0,33
8 lejemål på	69,8	m2	5.605	374	5.979	0,33
32 lejemål på	83,6	m2	6.264	418	6.682	0,40
4 lejemål på	84,5	m2	5.914	395	6.309	0,40
10 lejemål på	85,1	m2	5.937	396	6.333	0,40
26 lejemål på	85,6	m2	5.967	398	6.365	0,41
10 lejemål på	90,0	m2	6.595	440	7.035	0,43
2 lejemål på	100,1	m2	6.658	444	7.102	0,48
8 lejemål på	101,8	m2	6.740	450	7.190	0,48
10 lejemål på	110,0	m2	7.575	506	8.081	0,52

## Faste noter

Konto	Specifikation	Regnskab	Budget 2018	Budget 2019	Budget 2020	Afvielser
	<b>Noter til resultatopgørelsen</b>					
	<b>Nettokapitaludgifter</b>					
	Prioritering ved nominallån:					
101.1	Henlæg. svarende til prioritetsafdrag	5.805.218,95	7.692.894	7.561.832	<b>7.440.920</b>	-120.912
101.2	Prioritetsrenter	3.091.887,90	0	0	<b>0</b>	0
101.3	Aministrationsbidrag	281.102,61	0	0	<b>0</b>	0
102.3	÷ Ydelsesstøtte fra staten	0,00	0	0	<b>0</b>	0
103,1	÷ Reservefondsandel	0,00	0	0	<b>0</b>	0
104.1	÷ Afdragsbidrag	0,00	0	0	<b>0</b>	0
104.2	÷ Rentebidrag	0,00	0	0	<b>0</b>	0
104.3	÷ Ydelsesstøtte	-1.883.189,42	0	0	<b>0</b>	0
104.4	÷ Ungdomsboligbidrag	0,00	0	0	<b>0</b>	0
105.1	+ Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omp.	0,00	0	0	<b>0</b>	0
105.2	+ Ydelser vedr. afviklede prio. (Indbetales til LBF.)	0,00	0	0	<b>0</b>	0
105.3	+ Ydelser vedr. negativ ydelsesstøtte( LBF Nybyggeri)	443.128,65	198.580	275.162	<b>443.129</b>	0
	<b>Nettokapitaludgifter i alt</b>	<b>7.738.148,69</b>	<b>7.891.474</b>	<b>7.836.994</b>	<b>7.884.049</b>	47.055
114	<b>Renholdelse</b>					
	.1 Driftscenter	883.527,22	663.854	624.865	<b>871.223</b>	246.358
	.2 Trappevask/vinduespolering m.v	0,00	0	0	<b>0</b>	0
	.3 Grønneområder/vinterforanstaltninger	1.363.375,00	1.404.375	0	<b>1.414.000</b>	1.414.000
	<b>Renholdelse i alt</b>	<b>2.246.902,22</b>	<b>2.068.229</b>	<b>624.865</b>	<b>2.285.223</b>	1.660.358
115	<b>Almindelig vedligeholdelse</b>					
	.1 Terræn	237.932,29	125.000	380.000	<b>245.000</b>	-135.000
	.2 Bygning, klimaskærm	234.475,86	172.000	232.000	<b>245.000</b>	13.000
	.3 Bygning, bolig-/erhvervsenhed	409.008,40	210.000	260.000	<b>280.000</b>	20.000
	.4 Bygning, fælles indvendig	553,75	10.000	6.000	<b>10.000</b>	4.000
	.5 Bygning, tekniske installationer	221.335,57	168.000	108.000	<b>205.000</b>	97.000
	.6 Materiel	25.022,05	25.000	25.000	<b>24.000</b>	-1.000
	<b>Almindelig vedligeholdelse i alt</b>	<b>1.128.327,92</b>	<b>710.000</b>	<b>1.011.000</b>	<b>1.009.000</b>	-2.000
116	<b>Planlagt vedligeholdelse og fornyelser</b>					
	.1 Terræn	29.408,76	80.000	1.634.000	<b>220.400</b>	-1.413.600
	.2 Bygning, klimaskærm	25.000,00	2.150.000	177.000	<b>410.000</b>	233.000
	.3 Bygning, bolig-/erhvervsenhed	236.674,39	0	0	<b>0</b>	0
	.4 Bygning, fælles indvendig	0,00	0	0	<b>30.000</b>	30.000
	.5 Bygning, tekniske installationer	179.027,49	0	0	<b>0</b>	0
	.6 Materiel	0,00	0	0	<b>0</b>	0
	<b>Planlagt vedligeholdelse og fornyelser i alt</b>	<b>470.110,64</b>	<b>2.230.000</b>	<b>1.811.000</b>	<b>660.400</b>	-1.150.600

## Faste noter

Konto	Specifikation Noter til resultatopgørelsen	Regnskab	Budget 2018	Budget 2019	Budget 2020	Afvielser
118/203	<b>Særlige aktiviteter</b>					
	1. Drift af fællesvaskeri	320.848,64	302.442	331.000	<b>328.000</b>	-3.000
	Indtægt af fællesvaskeri	-152.279,48	-180.000	-165.000	<b>-150.000</b>	15.000
	Netto udgift	168.569,16	122.442	166.000	<b>178.000</b>	12.000
	2. Andel i fællesfaciliteters drift	154.378,00	156.548	155.000	<b>155.000</b>	0
	Indtægt fællesfaciliteters drift	0,00	0	0	<b>0</b>	0
	Netto udgift	154.378,00	156.548	155.000	<b>155.000</b>	0
	3. Drift af møde og selskabslokaler	86.686,92	30.603	30.000	<b>30.000</b>	0
	Indtægt af møde og selskabslokaler	-20.299,00	-15.000	-13.000	<b>-15.000</b>	-2.000
	Netto udgift	66.387,92	15.603	17.000	<b>15.000</b>	-2.000
	<b>Nettoudgift af særlige aktiviteter i alt</b>	<b>389.335,08</b>	<b>294.593</b>	<b>338.000</b>	<b>348.000</b>	<b>10.000</b>
202	<b>Renter mellemregning - sats i procent</b>	<b>1,74</b>	<b>2,00</b>	<b>2,25</b>	<b>1,50</b>	<b>-0,75</b>
	<b>Henlæggelser pr. 31/12-2018</b>	<b>Regnskab</b>				
401	Planlagt periodisk vedligeholdelse	5.885.929,70				
402	A-ordning	0,00				
403	B-ordning fælleskonto	84.516,48				
404	B-ordning lejlighedskonti	2.574.243,79				
405	Tab på flyttere	159.615,50				
407	<b>Resultatkonto</b>	<b>Regnskab</b>				
	1. Saldo Primo 2018	-822.632,02				
	Årets underskud 2018 (konto 210)	739.572,64				
	Årets overskud 2018 (konto 140)	0,00				
	Budgetmæssigafv. af underskud 2018 (kt 133.1)	-66.753,00				
	Overført til drift 2018 (konto 203.6)	0,00				
	2. Ultimo saldo 2018	-149.812,38				

## LANGTIDSPLAN 2020 - AFD. 09 Rønnehegnet

Budgetperiode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Bygningsareal: 17533 m<sup>2</sup>

Opført: 1992

Antal boliglejemål: 240

Alle beløb er i dkk 1.000

Konto	Tekst	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034
116110	Parkerings- og stiarealer	140	70	70										1.000			
116120	Kloak (fornyelsesplan - strømpeforir																
116120	Pumper & brønde							45									
116120	Tv-inspektion kloak																
116120	Udvendig belysning																
116130	Hegn/legeplads	80	80	80	80	80	80	80	80	80	80	80	80	80	80	80	80
116130	Skure		60	60				60	60				60	60			
116130	Storskrald									150							
116130	Bord/bænkesæt, skilte mv.																
116140	Beplantning						50										50
116180	Planlagt vedligehold - Terræn	1.414															
116190	Serviceaftaler		10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10
116210	Fundament		50					50					50				
116220	Facace	50															
116220	Maling træværk	20							20							20	
116220	Facade etape 1 & 2		50					50					50				
116230	Tag	50	50	3.700			3.700		3.700								
116260	Vinduer og døre	57	260						57	260						57	260
116310	Komfurer/køleskabe/emh.					2.500											
116310	Gulve																
116410	Fælleshus		30										30				
116520	Elforsyningsanlæg																
116540	Teknisk install. vand																
116540	Vandmåler (ungdom)					40							40				
116550	Teknisk install. varme																
116550	Energimåler				30	223						30	226				
116550	Radiatormåler (Ungdom)					15							15				
116560	Vaskeri									300							
<b>Arenes totale forbrug</b>		<b>1.811</b>	<b>660</b>	<b>3.920</b>	<b>120</b>	<b>2.868</b>	<b>3.840</b>	<b>295</b>	<b>3.927</b>	<b>800</b>	<b>90</b>	<b>120</b>	<b>561</b>	<b>1.150</b>	<b>90</b>	<b>167</b>	<b>400</b>
Årets henlæggelse		3.100	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		5.886															
Ultimo henlæggelse		7.175	8.511	6.587	8.463	7.591	5.747	7.448	5.517	6.713	8.619	10.495	11.930	12.776	14.682	16.511	18.107

Anden kap. pr. m<sup>2</sup>



Nøgletal	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034
Henlæggelse i kr./m <sup>2</sup>	176,81	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 <sup>2</sup>	409,23	485,43	375,69	482,69	432,95	327,78	424,80	314,66	382,88	491,59	598,59	680,43	728,68	837,39	941,71	1.032,74

## LANGTIDSPLAN 2020 - AFD. 09 Rønnehegnet

Budgetperiode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Bygningsareal: 17533 m2

Opført: 1992

Antal boliglejemål: 240

Alle beløb er i dkk 1.000

Konto	Tekst	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049- 2058	2059- 2068
116110	Parkerings- og stiarealer								1.000							1.000	1.000
116120	Kloak (fornyelsesplan - strømpeforir												6.850				
116120	Pumper & brønde						45									45	
116120	Tv-inspektion kloak													305			90
116120	Udvendig belysning				50											50	
116130	Hegn/legeplads	80	80	80	80	80	80	80	80	80	80	80	80	80	80	800	800
116130	Skure	60	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
116180	Planlagt vedligehold - Terræn																
116190	Serviceaftaler	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	100	100
116210	Fundament	50					50					50				100	100
116220	Facace	700															
116220	Maling træværk						20							20		20	40
116220	Facade etape 1 & 2	50					50					50				100	100
116230	Tag																3.700
116260	Vinduer og døre						3.247	3.000	3.000	3.000					57	577	317
116310	Komfurer/køleskabe/emh.	2.817												3.174			3.577
116310	Gulve												600	600	600	6.000	6.000
116410	Fælleshus						30									30	30
116520	Elforsyningsanlæg								500								
116540	Teknisk install. vand								1.000								
116540	Vandmåler (ungdom)			40						40						80	40
116550	Teknisk install. varme								2.000								
116550	Energimåler		30	229						30	233					535	273
116550	Radiatormåler (Ungdom)			16							16					32	17
116560	Vaskeri					300										300	300
<b>Arenes totale forbrug</b>		<b>3.767</b>	<b>180</b>	<b>525</b>	<b>170</b>	<b>390</b>	<b>3.592</b>	<b>3.150</b>	<b>4.090</b>	<b>6.620</b>	<b>440</b>	<b>250</b>	<b>7.600</b>	<b>4.339</b>	<b>747</b>	<b>10.263</b>	<b>16.965</b>
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		16.336	18.152	19.623	21.449	23.055	21.459	20.305	18.211	13.587	15.143	16.889	11.285	8.942	10.191	19.888	22.883

Anden kap. pr. m2

	Terræn	Klimaskærm	Boliger	Fællesarealer	Tekniske anlæg	Materiel	2049- 2058	2059- 2068
Henlæggelse i kr./m <sup>2</sup>	113,84	113,84	113,84	113,84	113,84	113,84	113,84	113,84
Henlæggelses saldo i kr./m <sup>2</sup>	931,73	1.035,30	1.119,20	1.223,35	1.314,95	1.223,92	1.158,10	1.038,67
							774,94	863,69
							963,27	643,64
							510,01	581,25
							1.134,32	1.305,14