

## Referat af afdelingsmøde, Afdeling 2, tirsdag den 4. september 2018

Tilstede: 24 husstande

### Afdelingsbestyrelsen:

Susanne Hansen  
Lene Hansen  
Lars Christensen  
Flemming Hansen  
Karin Ahlmann Jensen  
Maria Nørgaard

### Administrationen m.v.:

Allan Søstrøm  
Rino Jensen  
Lene Willis (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 – Kattehold i afdelingen  
Forslag nr. 2 – Ændring af husorden
- 6 Gennemgang af afdelingens budget for 2019
- 7 a. Valg af 2 medlemmer til afdelingsbestyrelsen for 2 år  
b. Valg af 2 suppleanter til afdelingsbestyrelsen for 1 år
- 8 Eventuelt

#### Ad 1

Susanne Hansen byder velkommen.

#### Ad 2

Lene Hansen vælges som dirigent.

#### Ad 3

Allan Søstrøm, Tove 26 01 th og Jeppe 114 02 4 vælges som stemmeudvalg.

#### Ad 4

Beretningen var omdelt til samtlige husstande inden mødet.

Susanne Hansen fremlagde afdelingsbestyrelsens beretning:

Vi har fået nye døre og vi har gjort meget ud af sikkerhed og tryghed i afdelingen, samt vigtigheden af at holde opgangsdørene lukket og låst.

På sidste afdelingsmøde blev det drøftet, at vi har for få p-pladser. Vi har nu inddraget vores p-pladser på Solnæs Torv. Alle pladser er optegnet og der er flyttet nogle containere, som har frigivet mere plads til parkering.

Bommen er åben bag Solnæs Torv og nr. 113, så man nemmere kan komme om på p-pladsen, og så lastbiler kan komme igennem. Der, hvor bommen har været, kommer der bump, så hastigheden nedsættes.

Vi har afholdt nogle aktiviteter, bl.a. banko.

Petanquebanen bliver ikke brugt, og derfor gror den til. Vi opfordrer til at bruge banen.

Vi har fået en reol i vaskekælderen med brugt tøj og gode "lopper", som man gerne må tage, og man er velkommen til også at lægge noget på reolen.

Vi har oprettet en Facebook-gruppe til afdelingen, hvor der bliver skrevet om lidt af hvert. Gruppen hedder Præstehaven afdeling 2. Man kan se navnet på en seddel i opgangen og i vaskehuset. Der er ca. 30 medlemmer med i gruppen.

Aarhus Kommune har vedtaget, at vi nu skal affaldssortere i særlige containere. Vejledning er omdelt til alle husstande. Containerne er kun for afdelingens beboere, selvom andre også bruger dem. Skilte opsættes på alle containere.

OPFORDRING: HUSK at sætte storskrald ind i storskraldsrummet, i stedet for at sætte det udenfor. Alle er velkommen til at kontakte afdelingsbestyrelsen, som holder møder den første tirsdag i lige måneder. Der er åben for kontakt fra kl. 18-18.30

Beretningen tages til efterretning.

#### **Ad 5**

Forslag nr. 1 – Kattehold i afdelingen

Der blev argumentet for og imod hold af kat

4 blanke stemmer

16 stemmer for

28 stemmer imod

Forslaget falder. Det er fortsat ikke tilladt at holde kat i afdelingen.

Forslag nr. 2 – Ændring af husorden

Tilføjelse til pkt. 5 i husordenen vedr. affaldshåndtering.

De anviste steder skal præciseres.

Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

#### **Ad 6**

Allan Sørstrøm gennemgik afdelingens nøgletal for budgettet for 2019:

Nettohusleje stiger med 3,48 %

Stigningen skyldes følgende:

Konto 106 Ejendomsskatter stiger

Konto 109 Renovation stiger

Konto 110 Forsikringer stiger

Konto 114 Renholdelse falder og er lagt over på konto 116 på planlagt periodisk vedligeholdelse

Konto 133 Afvikling af underskud fra tidligere år

Allan gennemgik planlagt periodisk vedligeholdelse (PPV) for 2019:

I 2019 skal der bl.a. udføres renovering af stikledninger, vedligeholdelse af grønne områder samt reparation af facade.

Budgettet blev enstemmigt vedtaget.

Hvis man er i tvivl om sit varmeregnskab, skal man kontakte økonomiafdelingen i Østjysk Bolig. Varmeregnskabet bliver forsat omdelt i papirformat i postkassen.

#### **Ad 7**

Valg af 2 medlemmer til afdelingsbestyrelsen for 2 år:  
Lene Hansen og Flemming Hansen blev begge valgt uden modkandidater.

Valg af 2 suppleanter til afdelingsbestyrelsen for 1 år:

1. suppleant: Maria Nørgaard
  2. suppleant: Jeppe Kiilerich
- blev begge valgt uden modkandidater.

#### **Ad 8**

Tillykke til Rino, som har haft 25 års jubilæum.

Hvis man er interesseret, kan man eventuelt stille et forslag om, at alle får pudset vinduer, til næste afdelingsmøde. Man kan eventuelt også gå sammen i opgangen.

Opfordring til at sortere affaldet rigtigt. INGEN plast i papir og pap-containeren.

Er der tænkt på at indføre ringeklokker igen?

Nej, det er der ikke, men man kan selv investere i en trådløs ringeklokke.

Kan man have en ekstranøgle liggende hos varmemesteren?

Nej, det kan man ikke pga. forsikringen. Brug eventuelt en nabo.

august 2018

Kære beboer i Præstehaven afdeling 2.

Det vil glæde os at se dig til vores årlige afdelingsmøde,  
som finder sted

tirsdag den 4. september 2018 kl. 19:00  
i selskabslokalet, Præstevangsvej 10A

Hvis du ikke allerede har gjort det, så  
sæt ✕ i kalenderen i dag.

Sammen med denne indkaldelse er vedlagt dagsordenen,  
indkomne forslag, bestyrelsens beretning, budgetforslag 2019.

*Du* er med til at bestemme hvordan vores afdeling skal fungere i  
hverdagen - kom med til afdelingsmødet, det er der, det sker!  
Der bliver rig mulighed for at deltage i debatten - det er altid  
spændende. Kom og vær med!

Vi glæder os til at se dig - og din nabo 😊

Mange hilsener fra

Bestyrelsen.

(PS. Der bliver serveret smørrebrød, øl/vand og kaffe/te)

### **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: Kattehold Forslag nr. 2: Ændring af husorden
6	Godkendelse af afdelingens driftsbudget for det kommende år.		Afdelingens budget for 2019 gennemgås.
7	a.	Valg af 2 medlemmer til afdelingsbestyrelsen for 2 år	Lene Hansen og Flemming Hansen er på valg. Begge genopstiller.
	b.	Valg af 2 suppleanter for afdelingsbestyrelsen for 1 år	
8	Eventuelt		Ordet er frit ...

Afdelingsbestyrelsens sammensætning indtil 4. september 2018:

Navn	Titel	Valgperiode	På valg i 2018	Bemærkning
Susanne Hansen	Formand	2017-2019		
Lars Christensen	Medlem	2017-2019		
Karin Ahlmann Jensen	Medlem	2017-2019		
Flemming Hansen	Medlem	2016-2018	X	Genopstiller
Lene Hansen	Medlem	2016-2018	X	Genopstiller
Xenia Gregersen	Suppleant	2017-2018		
Maria Nørgaard	Suppleant	2017-2018		

**Velkommen til**  
**Afdelingsbestyrelsens beretning for Præstehavens afd. 2**  
**fra september 2017 til september 2018**

Den usædvanligt varme sommer er forbi og det er på tid at få gjort status på året, der er gået siden sidste afdelingsmøde:

**Nye døre.**

I efteråret 2017 fik vi udskiftet facadedørene. Det har hjulpet, så vinden ikke længere piber ind i opgangene og låsene er blevet mere sikre.

**Tryghed / Sikkerhed**

Vores døre er blevet mere sikre, når de altså er lukket og låst.

Det sker desværre stadig, at vi hører at beboere har lukket fremmede ind. I april opsatte vi sedler i opgangene med opfordring til at man kun åbner døren for nogen, man kender.

Her skal fortsat være rart og sikkert at bo - derfor skal vi passe på hinanden.

**Parkeringspladser.**

Ved afdelingsmødet sidste år blev der talt om at vi ikke havde parkeringspladser nok.

Det er der nu gjort noget ved! Arbejdet bliver færdig i august 2018.

Der er sendt informationsbreve ud til alle beboere om det.

Der er flyttet affaldscontainere, så der er frigjort pladser. Vi har med skiltning gjort opmærksom på, at en stor del af parkeringspladserne på Solbjerg Torv tilhører Afdeling 2.

Alle P-pladserne er blevet markeret tydeligere, inkl. flere pladser ved garagerne bag nr. 117.

Der er altid ledige parkeringspladser i afdelingen, man kan ikke altid være heldig at få en plads lige uden for opgangen, hvor man bor.

Husk, at vi har god plads til cyklerne, også i cykelkældrene.

**Aktiviteter.**

Hvert år bliver der afsat et beløb til beboeraktiviteter.

Bankosæsonen er lige startet efter sommerferien. Flemming står stadig for det. Stor tak til ham og til de frivillige, som hjælper til.

Har du/I gode idéer til nye aktiviteter og gerne vil være med til at sætte noget i gang, så kom endelig med forslag.

I det år, der er gået, har vi søsat 2 nye aktiviteter - helt uden omkostninger:

**Hent og byt.**

Midt i en affaldssorteringstid opsatte bestyrelsen afdelingens egen "mini-genbrugsplads" i form af en "Hent og byt" reol i vaskeriet. Den er til mindre ting, vi ikke længere bruger, men som er for gode til at smide ud f.eks. bøger, legetøj, små nipsting mm. - måske er der andre beboere kan få glæde af. Det ser ud som om der er taget godt imod det og den bliver flittigt brugt.

**Facebook.**

Vi har også oprettet en gruppe for afdelingen på Facebook. Den side kan for eksempel også bruges til orientering/debat om aktiviteter. Kom og vær med.

### **Affaldssortering.**

Aarhus Kommune har langt om længe fået indført en ny affaldssorteringsordning og fra oktober 2017 blev det vores tur til at komme med. Der blev sendt breve rundt til alle husstande med instruktioner, klistermærker mm. og vi har fået opsat særlige containere til glas-plast-metal. Det vil tage tid for at få alle beboerne i Aarhus Kommune til at vænne sig til det. Jo mer' du sorter' - jo mere gavner du miljøet og jo mindre plast og glas, der kommer i restaffaldet, jo mere sparer vi.

Det er jo kommunen, der bestemmer vedrørende affaldssortering. Det skal være nemt for dem at hente affaldet.

Igen i år er det desværre nødvendigt at komme med en henstilling til at vi anbringer vores affald de anviste steder - i det forløbne år har vi udsendt breve med vejledninger og fået sat tydelige skilte op, der burde ikke være nogen tvivl om hvordan det skal være.

Affaldet skal i de opsatte containere, det skal ikke sættes ved siden af. Det tiltrækker rotter, er uhygiejnisk og hvis poserne ikke er lukket ordentligt vælter det hele ud.

Der er langt igen: Der er beboere, som forsøger at undskylde ved at sige de har "glemt nøglen". Der er nogen, der slet ikke har nøgle, fordi de ikke bor her i afdelingen. De smider deres storskrald foran rummet og de klunser og rydder ikke op efter sig. Det er træls.

Det bedste vi kan gøre er at sørge for at låse vores eget storskrald inde i rummet og at vi rydder op efter os selv.

Det er os alle, der har glæde af at vores boligforening bliver holdt pæn og ren. Vær med til det - og tak til alle jer, som allerede er med.

### **Afslutning:**

Vi håber du er blevet lidt klogere på noget at det, der er sket i vores afdeling i det sidste års tid.

Tak til administrationen for samarbejdet - og tak til Rino, som den 1. maj havde 25 års jubilæum i Østjysk Bolig. Vi håber, han tager 25 år mere - pas godt på ham 😊

Kom og vær med til vores afdelingsmøde tirsdag den 4. september 2018, hvor der blandt meget andet vil blive mulighed for at få uddybet beretningen og få svar på dine spørgsmål, og du kan blandt meget andet få uddybet budgetforslaget for 2019, som er udsendt sammen med denne beretning.

*Vi glæder os til at se dig.*



Undertegnede ønsker at stille som forslag, at der kan holdes kat i afdelingen, i henhold til vilkår besluttet på afdelingsmødet d. 8. september 2014.

Kopi af afsnittet om vilkår, som er skrevet under Husorden for afd. 2 vedr. husdyr, vedlægges. Det vil gøre det mere overskueligt for den enkelte at tage stilling til forslaget, da reglerne for hold af kat er udstukket på forhånd.

Håber på Jeres opbakning.

Forslag stillet af: Charlotte Sørensen, Viborgvej 113, 03-02

### Husorden afdeling 2 - Præstehaven

Afd. 2 revideret september 2014 2

2. Husdyr: Der må ikke holdes hund/kat eller krybdyr i afdelingen. Det er tilladt at passe/ have besøg af en hund/kat 6 uger årlig. Pasning skal meldes til varmemesteren. Fodring af fugle og katte ved udkastning af mad er ikke tilladt.

Hvis der på et tidspunkt bliver vedtaget, at man må holde kat i afdelingen, har man på afdelingsmødet den 8. september 2014 vedtaget, at det skal være på følgende vilkår.

1 Før du anskaffer en kat, skal du give afdelingens varmemester besked.

2 Ligeledes skal du give varmemesteren besked, hvis der sker ændringer med hensyn til katteholdet.

3 Der må holdes 1 kat pr. husstand.

4 Katten skal vaccineres og være øre- eller chipmærket.

5 Alle katte skal være neutraliseret, og der skal vises dokumentation herfor til varmemesteren.

6 Katten skal være indekat, og må ikke færdes på afdelingens fællesarealer.

7 Katteejeren er pligtig til at erstatte eventuel skade, dyret forvolder.

8 Det er enhver katteejers pligt at holde sin kat i en sundhedsmæssig forsvarlig stand.

9 Kattebakken skal stå inden døre. Kattegrus skal i 2 solide plastikposer, før det smides i affaldscontaineren. Kattegrus i toilettet vil blive betragtet som hærværk og misligholdelse af lejekontrakten.

10 Konstateres det, at overstående vilkår overtrædes, vil dette medføre, at tilladelsen til kattehold inddrages, og at katten omgående skal fjernes fra afdelingen.

11 Såfremt tilladelsen inddrages, og beboeren fortsat holder kat, vil dette blive betragtet som misligholdelse af lejekontrakten. Lejemålet vil herefter blive ophævet i henhold til lov om almene boliger.

Husorden afdeling 2 - Præstehaven

Afd. 2 revideret september 2014 3

Vær opmærksom på, at det pt. ikke er tilladt at holde kat i afdelingen.

August 2018

**Forslag til behandling på Afdelingsmødet tirsdag den 4. september 2018.**

Aarhus Kommune har indført nye regler for sortering af affald og har opsat flere containere. Derfor foreslå bestyrelsen, at teksten i afdelingens husordens punkt 7 vedr. affald bliver opdateret.

- *nuværende tekst:*

**7. Affald:**

Affald skal være hygiejnisk forsvarligt emballeret inden henlæggelse i containeren. Storskrald henvises til de anviste pladser / steder.

- *ændres til:*

**7. Affald:**

Fra oktober 2017 har Aarhus Kommune indført nye regler om affaldssortering og der er blevet opsat nye containere i afdelingen. Affald/Varme har udsendt skriftlig information og vejledning til alle husstande i Kommunen. Disse anvisninger skal overholdes og der må ikke stilles nogen former for affald ved siden af containerne. Storskrald afleveres det anviste sted.

Venlig hilsen

Afdelingsbestyrelsen

## Budget for perioden 01. Januar 2019 - 31. december 2019

## Udgifter

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2017	Budget 2017	Budget 2018	Budget 2019	Afviselser
<b>ORDINÆRE UDGIFFER</b>							
105.9	*	<b>NETTOKAPITALUDGIFFER (beboerbetalning)</b>	306.135,36	308.372	309.182	<b>310.000</b>	818
<b>OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFFER</b>							
106		Ejendomsskatter	463.098,40	506.702	495.555	<b>529.890</b>	34.335
107		Vandafgift	20.877,84	25.240	25.492	<b>25.000</b>	-492
109		Renovation	115.532,40	105.300	113.359	<b>125.400</b>	12.041
110		Forsikringer	129.759,19	129.809	129.648	<b>134.343</b>	4.695
111		Afdelingens energiforbrug:					
		1. El og varme til fællesarealer	60.648,73	73.720	74.457	<b>65.500</b>	-8.957
		2. El og varme til ungdomsboliger	0,00	0	0	<b>0</b>	0
		3. Målerpasning m.v.	117.118,80	82.157	82.979	<b>79.696</b>	-3.283
112		Bidrag til foreningen:					
		1. Administrationsbidrag	571.366,60	571.340	571.340	<b>571.340</b>	0
		Tillægsydelse	0,00	0	0	<b>0</b>	0
		2. Dispositionsfond	78.260,00	78.900	78.651	<b>80.032</b>	1.381
113		Afd. pligtmæssige bidrag til byggefonden:					
		1. A-indskud	4.960,00	4.960	4.960	<b>4.960</b>	0
		2. G-indskud	686.077,50	687.483	699.800	<b>703.641</b>	3.841
<b>113.9</b>		<b>OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFFER IALT</b>	<b>2.247.699,46</b>	<b>2.265.611</b>	<b>2.276.241</b>	<b>2.319.802</b>	<b>43.561</b>
<b>VARIABLE UDGIFFER</b>							
114	*	Renholdelse	1.165.659,05	1.160.690	1.180.750	<b>363.117</b>	-817.633
115	*	Almindelig vedligeholdelse	389.691,81	375.000	378.000	<b>378.000</b>	0
116	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser:					
		1. Afholdte udgifter	206.296,64	640.000	150.000	<b>1.169.000</b>	1.019.000
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-206.296,64	-640.000	-150.000	<b>-1.169.000</b>	-1.019.000
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	0,00	72.882	66.916	<b>76.794</b>	9.878
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	0,00	-72.882	-66.916	<b>-76.794</b>	-9.878
		Istandsæt. ved fraflyt. m.v.: (B-ordning)					
		1. Afholdte udgifter	124.114,60	152.533	157.260	<b>146.895</b>	-10.365
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-124.114,60	-152.533	-157.260	<b>-146.895</b>	10.365
118	*	Særlige aktiviteter:					
		1. Drift af fællesvaskeri	145.100,71	147.440	148.914	<b>150.000</b>	1.086
		2. Andel i fællesfaciliteters drift	0,00	0	0	<b>0</b>	0
		3. Drift af møde- og selskabslokaler	26.015,55	25.240	14.500	<b>25.000</b>	10.500
119		Diverse udgifter					
		1. Advokatombkostninger	0,00	3.000	3.000	<b>2.000</b>	-1.000
		2. Afdelingsmøder og fester m.v	3.444,88	4.000	4.000	<b>4.000</b>	0
		3. Beboeraktiviteter	0,00	20.000	20.000	<b>20.000</b>	0
		3. Beboeraktiviteter	0,00	0	0	<b>0</b>	0
		4. Afdelingsbestyrelsen	4.990,40	5.000	5.000	<b>5.000</b>	0
		5. Beboerblad	0,00	0	0	<b>0</b>	0
		6. Kontingent til BL	16.588,00	16.958	17.323	<b>17.521</b>	198
		7. Kursus afdelingsbestyrelsen	0,00	7.000	7.000	<b>7.000</b>	0
		8. EDB udgifter	6.790,85	7.360	7.360	<b>0</b>	-7.360
		9. Telefonudgifter	2.329,27	5.000	0	<b>0</b>	0
		10. Div udgifter ifm ejendomsfunkt.	2.181,07	10.000	0	<b>0</b>	0
		11. Diverse udgifter afdelingsbestyrelsen	0,00	0	0	<b>0</b>	0
		12. RKI	0,00	1.000	1.000	<b>750</b>	-250
		13. Repræsentantskabskursus	11.386,84	12.510	12.510	<b>10.500</b>	-2.010
		14. Boligsociale aktiviteter	0,00	0	0	<b>0</b>	0
		15. Diverse udgifter	3.393,00	5.010	3.000	<b>3.000</b>	0
<b>119.9</b>		<b>VARIABLE UDGIFFER IALT</b>	<b>1.777.571,43</b>	<b>1.805.208</b>	<b>1.802.357</b>	<b>985.888</b>	<b>-816.469</b>

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2017	Budget 2017	Budget 2018	Budget 2019	Afvigelser
<b>HENLÆGSELSE</b>							
120		Planl. og periodisk vedl. og forny. (kt. 401)	685.000,00	685.000	685.000	<b>1.700.000</b>	1.015.000
121		Istandsættelse ved fraflytning A-ordning: (kt. 402)	0,00	0	0	<b>0</b>	0
122		Fælleskonto B-ordning: (kt. 403)	150.000,00	150.000	150.000	<b>150.000</b>	0
122		Indvendig vedligeholdelse B-ordning: (kt. 404)	204.156,00	204.156	204.156	<b>204.156</b>	0
123		Tab ved frafl. (konto 405)	30.000,00	30.000	15.000	<b>15.000</b>	0
124		Andre henlæggelser (konto 406)	0,00	0	0	<b>0</b>	0
124.8		<b>HENLÆGSELSE IALT</b>	<b>1.069.156,00</b>	<b>1.069.156</b>	<b>1.054.156</b>	<b>2.069.156</b>	<b>1.015.000</b>
124.9		<b>SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER IALT</b>	<b>5.400.562,25</b>	<b>5.448.347</b>	<b>5.441.936</b>	<b>5.684.846</b>	<b>242.910</b>
<b>EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER</b>							
125		Ydelse vedr. realkreditlån til forb. arb. m.v.:					
		1. Afdrag (konto 303.1)	1.189.406,53	1.985.885	1.987.520	<b>1.983.548</b>	-3.972
		2. Renter m.v.	708.082,60	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)	765.224,59	871.951	829.427	<b>760.624</b>	-68.803
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	20.352,93	0	0	<b>0</b>	0
	÷	2. Heraf dækket af tidligere henlæggelse	-20.352,93	0	0	<b>0</b>	0
131		Andre renter:					
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	19.626,49	37.458	29.958	<b>20.985</b>	-8.973
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse	0,00	0	0	<b>0</b>	0
		3. Diverse renter	0,00	0	0	<b>0</b>	0
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:					
		1. Driftstabslån	0,00	0	0	<b>0</b>	0
		2. Midlertidige driftslån	0,00	0	0	<b>0</b>	0
		3. Beboerindskudslån	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)	0,00	0	0	<b>25.249</b>	25.249
		2. Underfinansiering (konto 411/412)	0,00	0	0	<b>0</b>	0
134		Korrektion vedr. tidligere år	11.906,92	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>2.694.247,13</b>	<b>2.895.294</b>	<b>2.846.905</b>	<b>2.790.406</b>	<b>-56.499</b>
139.9		<b>UDGIFTER IALT</b>	<b>8.094.809,38</b>	<b>8.343.641</b>	<b>8.288.841</b>	<b>8.475.252</b>	<b>186.411</b>
140		<b>Årets overskud, der anvendes til:</b>					
		1. Afvikling af underfinansiering	166.257,13	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>8.261.066,51</b>	<b>8.343.641</b>	<b>8.288.841</b>	<b>8.475.252</b>	<b>186.411</b>

## Indtægter

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2017	Budget 2017	Budget 2018	Budget 2019	Afvigelser
		<b>ORDINÆRE INDTÆGTER</b>					
201		Boligafgifter og lejer:					
		1. Almene familieboliger	-7.097.892,00	-7.098.344	-7.101.296	-7.100.964	332
		1. Almene ældreboliger	0,00	0	0	0	0
		1. Private familieboliger	0,00	0	0	0	0
		2. Almene ungdomsboliger	0,00	0	0	0	0
		3. Erhverv	-117.840,00	-112.140	-112.140	-117.900	-5.760
		4. Institutioner	-114.924,00	-109.368	-109.368	-114.984	-5.616
		4. Institutioner	0,00	0	0	0	0
		5. Kælderrum m.v.	-33.600,00	-33.600	-33.600	-33.600	0
		6. Garager	-46.970,00	-49.560	-49.560	-49.560	0
		8. Indvendig vedligeholdelse B-ordning	-204.156,00	-204.156	-204.156	-204.156	0
		9. Istandsættelse køkken og bad	0,00	0	0	0	0
		10. Individuel modernisering	-215.927,16	-312.501	-286.352	-220.624	65.728
		11. Hund og kat	0,00	0	0	0	0
		12. Andre lejeindtægter	-166.060,72	-159.600	-159.600	-169.903	-10.303
202	*	Renter					0
		Renter mellemregning med boligorganisation	-61.135,70	-65.424	-65.885	-86.422	-20.537
		Renter individuel modernisering m.m.	-6.144,96	-9.958	-9.958	-5.985	3.973
		Andre renteindtægter	-1.279,82	0	0	0	0
203		Andre ordinære indtægter:					
		1. Tilskud fra boligorganisationen	0,00	0	0	0	0
		2. Drift af fællesvaskeri	-116.754,50	-117.000	-117.000	-116.000	1.000
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	0,00	0	0	0	0
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	-12.400,00	-8.000	-8.000	-8.000	0
		5. Indeksoverskud	0,00	0	0	0	0
		6. Overført fra opsamlet resultat	-63.990,00	-63.990	-31.926	0	31.926
		7. Bidrag merinvestering solcelleanlæg	0,00	0	0	0	0
203.9		<b>ORDINÆRE INDTÆGTER IALT</b>	<b>-8.259.074,86</b>	<b>-8.343.641</b>	<b>-8.288.841</b>	<b>-8.228.098</b>	<b>60.743</b>
		<b>EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER</b>					
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	-1.991,65	0	0	0	0
208		Ekstraordinære indtægter	0,00	0	0	0	0
		<b>EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER IALT</b>	<b>-1.991,65</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
		<b>INDTÆGTER IALT</b>	<b>-8.261.066,51</b>	<b>-8.343.641</b>	<b>-8.288.841</b>	<b>-8.228.098</b>	<b>60.743</b>
210		Nødvendig merindtægt/underskud	0,00	0	0	-247.154	-247.154
220		<b>Indtægter og evt. underskud i alt</b>	<b>-8.261.066,51</b>	<b>-8.343.641</b>	<b>-8.288.841</b>	<b>-8.475.252</b>	<b>-186.411</b>

## Huslejberegning for boliglejemål

Areal boliglejemål	10.762
--------------------	--------

Huslejeændring m2	Nyt budget	Nuværende	Ændring
Nettohusleje pr. kvm. pr. år.	682,78	659,82	22,97
B-ordning pr. m2. pr. år.	19,00	19,00	0,00
Gennemsnitlig husleje incl. B-ordning	701,78	678,82	22,97
Nettohuslejeændring i %			3,48

Huslejberegning	Nuværende leje	Stigning	Ny leje	Ændring af husleje hvis budgettet stiger 1.000 kr.
14 lejemål på 78,0 m2	4.338	151	4.489	0,60
9 lejemål på 81,0 m2	4.476	156	4.632	0,63
97 lejemål på 85,0 m2	4.667	162	4.829	0,66
8 lejemål på 87,0 m2	4.754	165	4.919	0,67

## Faste noter

Konto	Specifikation	Regnskab	Budget 2017	Budget 2018	Budget 2019	Afvigelser
	<b>Noter til resultatopgørelsen</b>					
	<b>Nettokapitaludgifter</b>					
	Prioritering ved nominallån:					
101.1	Henlæg. svarende til prioritetsafdrag	68.219,49	81.006	81.816	3.865	-77.951
101.2	Prioritetsrenter	6.148,87	0	0	0	0
101.3	Aministrationsbidrag	2.000,00	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	0,00	0	0	0	0
104.4	÷ Ungdomsboligbidrag	0,00	0	0	0	0
105.1	+ Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omp.	76.590,00	75.789	75.789	102.045	26.256
105.2	+ Ydelser vedr. afviklede prio. (Indbetales til LBF.)	153.177,00	151.577	151.577	204.090	52.513
105.3	+ Ydelser vedr. negativ ydelsesstøtte( LBF Nybyggeri)	0,00	0	0	0	0
	<b>Nettokapitaludgifter i alt</b>	<b>306.135,36</b>	<b>308.372</b>	<b>309.182</b>	<b>310.000</b>	<b>818</b>
114	<b>Renholdelse</b>					
	.1 Driftscenter	397.908,78	375.261	372.622	363.117	-9.505
	.2 Trappevask/vinduespolering m.v	129.037,77	119.879	133.175	0	-133.175
	.3 Grønneområder/vinterforanstaltninger	638.712,50	665.550	674.953	0	-674.953
	<b>Renholdelse i alt</b>	<b>1.165.659,05</b>	<b>1.160.690</b>	<b>1.180.750</b>	<b>363.117</b>	<b>-817.633</b>
115	<b>Almindelig vedligeholdelse</b>					
	.1 Terræn	96.535,45	35.000	30.000	25.000	-5.000
	.2 Bygning, klimaskærm	40.618,55	58.000	58.000	52.000	-6.000
	.3 Bygning, bolig-/erhvervsenhed	68.067,33	74.000	70.000	105.000	35.000
	.4 Bygning, fælles indvendig	14.989,00	33.000	20.000	15.000	-5.000
	.5 Bygning, tekniske installationer	156.560,54	170.000	190.000	171.000	-19.000
	.6 Materiel	12.920,94	5.000	10.000	10.000	0
	<b>Almindelig vedligeholdelse i alt</b>	<b>389.691,81</b>	<b>375.000</b>	<b>378.000</b>	<b>378.000</b>	<b>0</b>
116	<b>Planlagt vedligeholdelse og fornyelser</b>					
	.1 Terræn	0,00	0	50.000	740.000	690.000
	.2 Bygning, klimaskærm	86.465,00	230.000	100.000	250.000	150.000
	.3 Bygning, bolig-/erhvervsenhed	22.500,00	0	0	0	0
	.4 Bygning, fælles indvendig	97.331,64	110.000	0	179.000	179.000
	.5 Bygning, tekniske installationer	0,00	300.000	0	0	0
	.6 Materiel	0,00	0	0	0	0
	<b>Planlagt vedligeholdelse og fornyelser i alt</b>	<b>206.296,64</b>	<b>640.000</b>	<b>150.000</b>	<b>1.169.000</b>	<b>1.019.000</b>

## Faste noter

Konto	Specifikation Noter til resultatopgørelsen	Regnskab	Budget 2017	Budget 2018	Budget 2019	Afvielser
118/203	<b>Særlige aktiviteter</b>					
	1. Drift af fællesvaskeri	145.100,71	147.440	148.914	<b>150.000</b>	1.086
	Indtægt af fællesvaskeri	-116.754,50	-117.000	-117.000	<b>-116.000</b>	1.000
	Netto udgift	28.346,21	30.440	31.914	<b>34.000</b>	2.086
	2. Andel i fællesfaciliteters drift	0,00	0	0	<b>0</b>	0
	Indtægt fællesfaciliteters drift	0,00	0	0	<b>0</b>	0
	Netto udgift	0,00	0	0	<b>0</b>	0
	3. Drift af møde og selskabslokaler	26.015,55	25.240	14.500	<b>25.000</b>	10.500
	Indtægt af møde og selskabslokaler	-12.400,00	-8.000	-8.000	<b>-8.000</b>	0
	Netto udgift	13.615,55	17.240	6.500	<b>17.000</b>	10.500
	<b>Nettoudgift af særlige aktiviteter i alt</b>	<b>41.961,76</b>	<b>47.680</b>	<b>38.414</b>	<b>51.000</b>	<b>12.586</b>
202	<b>Renter mellemregning - sats i procent</b>	1,74	2,00	2,25	<b>2,00</b>	-0,25
	<b>Henlæggelser pr. 31/12-2017</b>	<b>Regnskab</b>				
401	Planlagt periodisk vedligeholdelse	-1.182.680,61				
402	A-ordning	0,00				
403	B-ordning fælleskonto	-340.847,77				
404	B-ordning lejlighedskonti	-1.165.962,33				
405	Tab på flyttere	-99.979,96				
407	<b>Resultatkonto</b>	<b>Regnskab</b>				
	1. Saldo Primo 2017	-70.666,64				
	Årets underskud 2017 (konto 210)	0,00				
	Årets overskud 2017 (konto 140)	0,00				
	Budgetmæssig afv. af underskud 2017 (kt 133.1)	0,00				
	Overført til drift 2017 (konto 203.6)	-63.990,00				
	2. Ultimo saldo 2017	-6.676,64				



## LANGTIDSPLAN 2019 - AFD. 02 Præstehaven

Budgetperiode: 01.01.2019 - 31.12.2019

Bygningsareal: 10762 m2

Opført: 1958

Antal boligjemål: 128

Alle beløb er i dkk 1.000

Konto	Tekst	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
116110	Parkerings- og stiarealer											50					
116120	Stikledning		50										67				
116120	Kloak (fornyelsesplan - strømpeforir			600													
116120	Tv inspektion kloak	50															
116120	Udvendig belysning																
116130	Bordbænkesæt, skilte mv.													50			
116130	Nedgravet container																
116140	Beplantning																
116180	Planlagt vedligehold - Terræn		690	690	690	690	690	690	690	690	690	690	690	690	690	690	690
116210	Fundament								53								
116220	Facade		250					250					400				
116230	Tag																
116230	Tag - garager	100															
116240	Altan					200										210	
116250	Trapper og ramper								100								
116260	Døre og vinduer						61			250				61			
116260	Porte til garageanlæg																
116310	Komfur/emhætte									960							
116310	Gulve						120	120	120	120	120	120	120	120	120	120	120
116410	Opgange				520												
116410	Selskabslokale																
116410	Kælder				70												
116410	Kommunikationsanlæg															120	
116480	Planlagt vedligehold - Fællesarealer		179	179	179	179	179	179	179	179	179	179	179	179	179	179	179
116520	Elevator									1.000							
116520	Elforsyningsanlæg																
116540	Vandmåler						165							165			
116540	Teknisk install. vand																
116540	Teknisk install. varme																
116550	Radiator måler						110							110			
116560	Vaskeri								550								
116570	Ventilationsanlæg																
<b>Årenes totale forbrug</b>		<b>150</b>	<b>1.169</b>	<b>1.469</b>	<b>1.459</b>	<b>1.069</b>	<b>1.325</b>	<b>1.239</b>	<b>1.692</b>	<b>3.199</b>	<b>989</b>	<b>1.039</b>	<b>1.456</b>	<b>1.375</b>	<b>989</b>	<b>1.319</b>	<b>989</b>
Årets henlæggelse		685	1.700	1.800	1.900	1.900	1.900	1.900	1.900	1.900	1.900	1.900	1.900	1.900	1.900	1.900	1.900
Primosaldo konto 401		1.183															
Ultimo henlæggelse		1.718	2.249	2.580	3.021	3.852	4.427	5.088	5.296	3.997	4.908	5.769	6.213	6.738	7.649	8.230	9.141

Anden kap. pr. m2



Nøgletal	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
Henlæggelse i kr./m <sup>2</sup>	63,65	157,96	167,26	176,55	176,55	176,55	176,55	176,55	176,55	176,55	176,55	176,55	176,55	176,55	176,55	176,55
Henlæggelses saldo i kr./m <sup>2</sup>	159,64	208,98	239,73	280,71	357,93	411,35	472,77	492,10	371,40	456,05	536,05	577,31	626,09	710,74	764,73	849,38

LANGTIDSPLAN 2019 - AFD. 02 Præstehaven

Budgetperiode: 01.01.2019 - 31.12.2019

Bygningsareal: 10762 m2

Opført: 1958

Antal boligejemål: 128

Alle beløb er i dkk 1.000

Konto	Tekst	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048- 2057	2058- 2067
116110	Parkerings- og stiarealer										50						50
116120	Stikledning						90									121	163
116120	Kloak (fornyelsesplan - strømpeforir				2.500												2.500
116120	Tv inspektion kloak																
116120	Udvendig belysning					50											50
116130	Bordbænkesæt, skilte mv.												50				50
116130	Nedgravet container														150		
116140	Beplantning							50									50
116180	Planlagt vedligehold - Terræn	690	690	690	690	690	690	690	690	690	690	690	690	690	690	6.900	6.900
116210	Fundament		55										58			61	64
116220	Facade						120									120	120
116230	Tag									3.000							
116230	Tag - garager																
116240	Altan									221						232	244
116250	Trapper og ramper		105										110			116	122
116260	Døre og vinduer				61				250			61		4.000		311	122
116260	Porte til garageanlæg															90	
116310	Komfur/emhætte					1.082										1.219	1.374
116310	Gulve	120	120	120	120	120	120	120	120	120	120	120	120	120	120	1.200	120
116410	Opgange								520								520
116410	Selskabslokale				110											110	
116410	Kælder					250										70	250
116410	Kommunikationsanlæg															120	
116480	Planlagt vedligehold - Fællesarealer	179	179	179	179	179	179	179	179	179	179	179	179	179	179	1.790	1.790
116520	Elevator																
116520	Elforsyningsanlæg													200			
116540	Vandmåler				165						165					165	330
116540	Teknisk install. vand														1.200		
116540	Teknisk install. varme														2.500		
116550	Radiator måler				110						110					110	220
116560	Vaskeri				563											577	591
116570	Ventilationsanlæg													800			
<b>Årenes totale forbrug</b>		<b>989</b>	<b>1.149</b>	<b>989</b>	<b>4.498</b>	<b>2.371</b>	<b>1.199</b>	<b>1.039</b>	<b>1.759</b>	<b>4.210</b>	<b>1.039</b>	<b>1.325</b>	<b>1.207</b>	<b>5.989</b>	<b>4.839</b>	<b>13.312</b>	<b>15.630</b>
Årets henlæggelse		1.900	1.900	1.900	1.900	1.900	1.900	1.900	1.900	1.900	1.900	1.900	1.900	1.900	1.900	19.000	19.000
Primosaldo konto 401																	
Ultimo henlæggelse		10.052	10.803	11.714	9.116	8.645	9.346	10.207	10.348	8.038	8.899	9.474	10.167	6.078	3.139	8.827	12.197

Anden kap. pr. m2



Terræn



Klimaskærm



Boliger



Fællesarealer



Tekniske anlæg



Materiel

	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048- 2057	2058- 2067
Henlæggelse i kr./m <sup>2</sup>	176,55	176,55	176,55	176,55	176,55	176,55	176,55	176,55	176,55	176,55	176,55	176,55	176,55	176,55	176,55	176,55
Henlæggelses saldo i kr./m <sup>2</sup>	934,03	1.003,81	1.088,46	847,05	803,29	868,43	948,43	961,53	746,89	826,89	880,32	944,71	564,76	291,67	820,20	1.133,34