

Referat af afdelingsmøde i Afdeling 9 – Rønnehegnet, onsdag d. 12. september 2018

Tilstede: 42 husstande

Afdelingsbestyrelsen:

Lone Jespersen
Ingelise Hansen
Poul Hansen
Ole Nielsen
Robert Jensen
Annette Rugg
Pia M. Sørensen

Selskabsbestyrelsen:

Administrationen m.v.:

Allan Overgaard
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: Privatisering af vaskehusene
Forslag nr. 2: Nyt underlag på legepladserne
- 6 Gennemgang af afdelingens budget for 2019
- 7 a. Valg af formand for afdelingsbestyrelsen for 2 år
b. Valg af 2 medlemmer til afdelingsbestyrelsen for 2 år
c. Valg af 2 suppleanter til afdelingsbestyrelsen for 1 år
- 8 Eventuelt

Ad. 1

Lone Jespersen byder velkommen til afdelingsmødet.

Ad. 2

Allan Overgaard blev valgt som dirigent.

Ad.3

Jacob fra nr. 172, Katrine fra nr. 230 og Lene Willis vælges som stemmeudvalg.

Ad. 4

Beretningen blev udleveret ved mødet.
Beretningen blev taget til efterretning.

Ad. 5

Forslag nr. 1: Privatisering af vaskehusene

Afdelingsbestyrelsen vælger at lade forslaget falde, da der mangler at blive taget højde for nogle sikkerhedsforanstaltninger.

Der er utilfredshed med de betingelser, der ligger bag det tilbud, der er givet. Der er manglende service, og det beskrives ikke, hvad der sker, hvis firmaet går konkurs.

Forslag nr. 2: Nyt underlag til legepladserne

Der er mange problemer med sandet på legepladserne, da det er fyldt med katteafføring. Det ønskes derfor, at sandet skiftes ud med et faldunderlag.

Spørgsmål: Er det undersøgt, om det kan lade sig gøre at rengøre sandet og måske istedet opsætte kattetoiletter?

Allan Overgaard svarer: Tre gange om året bliver sandet rensat, og rent økonomisk kan det ikke betale sig at rengøre sandet flere gange om måneden.

Forslaget blev vedtaget.

Ad. 6

Allan Overgaard gennemgik afdelingens nøgletal for budgettet 2019.

Huslejen stiger med 1,23%:

Konto 105.9 – Kreditforeningslån falder

Konto 106 – Ejendomsskatter stiger

Konto 109 – Renovation stiger

Konto 110 – Forsikringer stiger

Konto 111 – El stiger

Konto 114 falder, men beløbet overføres til planlagt periodisk vedligeholdelse

Spørgsmål: Hvordan foregår betalingen for ejendomsserviceteknikerne?

Allan Overgaard svarer: I betaler for den faktiske tid, som ejendomsserviceteknikerne bruger herude i afdelingen.

Kommentar: Ros til teamet af varmemestre i afdelingen.

Spørgsmål: Hvad er klimaskærm?

Allan Overgaard svarer: Det er facaden på boligerne.

Allan Overgaard gennemgik planlagt periodisk vedligeholdelse (PPV) for 2019:

Parkering- og stiarealer

Hegn og legepladser

Renholdelse af grønne områder og snerydning

Der er afsat 57.000 til vinduer og døre. Beløbet skal anvendes til smøring af hængsler.

Budgettet blev herefter godkendt.

Ad. 7

Valg af formand for afdelingsbestyrelsen for 2 år

Lone Jensen vælges uden modkandidater

Valg af 2 medlemmer til afdelingsbestyrelsen for 2 år:

Poul Hansen, Ingelise Hansen og Anne Marie K. Sørensen stiller op.

Der stemmes skriftligt:

Poul Hansen fik 42 stemmer og er valgt for en 2-årig periode

Ingelise Hansen fik 53 stemmer og er valgt for en 2-årig periode

Anne Marie K. Sørensen fik 33 stemmer

Valg af 2 suppleanter til afdelingsbestyrelsen for 1 år:

Anne Marie K. Sørensen og Kaj Pejstrup blev valgt uden modkandidater.

Ad. 8

Allan Overgaard fortæller: Der skal foretages en vinduesudskiftning i etape 3 år næste år, den står Østjysk Boligs projektafdeling for. Der har været ønsker fra nogle beboere om farver på vinduerne og hvordan vinduerne skal åbne. Beboerne i afdelingen bliver indkaldt til et møde af vores projektafdeling herom, hvor man kan komme med holdninger og ønsker.

Spørgsmål: Skal farven på vinduerne være grøn?

Allan Overgaard svarer: Nej, ikke nødvendigvis.

Spørgsmål: Bliver det ikke dyrt med alle de ønsker?

Allan Overgaard svarer: Man må gerne komme med ønsker, men budgettet skal overholdes.

Spørgsmål: Hvorfor er man ikke gået igang endnu? Det kunne være startet hen over sommeren?

Allan Overgaard svarer: Vi vil gerne bruge vores egne håndværkere, men de har været presset med opgaver, derfor vil vi gerne vente, måske til næste år. Det forventes, at håndværkerne udskifter vinduerne i hele lejemålet på en gang.

Spørgsmål: Der er mange huller i tagene, og det sner ind, hvad gør I ved det?

Allan Overgaard svarer: Der er mange problemer med tagene, men afdelingen har desværre pt. ikke råd til at udskifte det. Udskiftning af tag er fremskyndet til 2021. Ring til Driftscenteret, hvis der hul i taget.

Spørgsmål: Hvorfor har man ikke sat penge af noget før?

Allan Overgaard svarer: Det er fordi, lovgivningen før var sådan, at man kun skulle lave 10-års planer. Nu siger lovgivningen minimum 30 år, og dermed får vi flere ting med.

Spørgsmål: Hvornår bliver skurene færdige, det har vi spurgt til de sidste to år? Der mangler fugebånd.

Allan Overgaard svarer: Driftsafdelingen undersøger dette.

Spørgsmål: Skal der ikke være et minimum for, hvordan haverne skal se ud ved fraflytning?

Allan Overgaard svarer: Det er noget, vi er OBS på. Haven skal se ordentlig ud, græsset skal være slået, og der må ikke være ukrudt imellem fliserne. Det er altid et vurderingsspørgsmål.

Kommentar fra en beboer: Ukrudt er bare en plante der står et forkeret sted!



AFDELINGSMØDE

Afdeling 9 – Rønnehegnet

Onsdag den 12. september 2018 kl. 19.00

I fælleshuset, Havkærvænget 100

Beretning
Indkomne forslag
Budgetudkast 2019

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: Privatisering af vaskehusene Forslag nr. 2: Nyt underlag på legepladserne
6	Godkendelse af afdelingens driftsbudget for det kommende år.		Afdelingens budget for 2019 gennemgås.
7	a.	Valg af formand til afdelingsbestyrelsen for 2 år	Lone Jespersen er på valg
	b.	Valg af 2 medlemmer til afdelingsbestyrelsen for 2 år	Ingelise Hansen og Poul Hansen er på valg
	c.	Valg af 2 suppleanter til afdelingsbestyrelsen for 1 år	
8	Eventuelt		Ordet er frit ...

Afdelingsbestyrelsens sammensætning indtil 12. september 2018:

Navn	Titel	Valgperiode	På valg i 2018	Bemærkning
Lone Jespersen	Formand	2016-2018	X	Genopstiller
Ingelise Hansen	Medlem	2016-2018	X	Genopstiller
Poul Hansen	Medlem	2016-2018	X	Genopstiller
Tenna Pedersen	Medlem	2017-2019		
Robert Jensen	Medlem	2017-2019		
Annette Rugg	Medlem	2017-2019		
Pia Sørensen	Medlem	2017-2019		

Årsberetning AB9 2018

Det sidste år, har vi i bestyrelsen arbejdet på forskellige tiltag i området.

Der er i samarbejde med grundejerforeningen, blevet etableret en hundegård på græsset mellem etape 2 og 4 (ved storskrald)

Vi arbejder på ny belysning i området, i den forbindelse er der opsat 2 lamper ved fælleshuset. Det er lamper, der er taget ned i Bispehaven, i forbindelse med deres igangværende reovering. De giver et bedre lys, så derfor arbejdes der vider på dette projekt, for at spare penge i afdelingen.

Bestyrelsen arbejder sammen med grundejerforeningen på beskæring af buske og træer mellem de røde rækkehuse på Havkærvænget og Tilst Søndervej. Ligeledes arbejdes der på, at etablere vejbumpe på "hovedveje" på Havkærvænget.

Der er blevet udskiftet nøgler i døre og postkasser i afd. 1 og 2, disse nøgler passer også til storskrald. Etape 3 har fået udleveret nøgler, så de også kan sætte storskrald ind i skuret.

Bestyrelsen har afholdt fastelavn, børnebanko, påskefrokost, sommerfest og bustur til Djurs sommerland. Der har desværre ikke, været den store tilslutning til disse arrangementer, så vi går i tænkeboks med, hvilke arrangementer, vi skal afholde i fremtiden.

Fælleshuset har været åbent til fodboldkampe under VM, der har været eftermiddags hygge i forbindelse med efterårs og vinter ferie.

Forslag ang. Privatisering af vaskehusene på Havkærvænget og Tilst Søndervej.

Bestyrelsen stiller forslag om, at vaskehusene bliver privatiseret.

Grunden til dette, er en årlig udgift for samtlige beboere på gennemsnitlig 150000 kr. pr år de sidste 2 år.

Vi står også over for en udfordring, med meget nedslidte maskiner på Havkærvænget.

Ved en privatisering, tilbagekøber firmaet de maskiner vi har i dag for 116500 kr. (som går ind på vores Langtidsplan)

Der bliver sat nye maskiner op i vaskehuset på Havkærvænget, Maskinerne på Tilst Søndervej bliver, da de kun er 1 år gamle.

Firmaet der køber vaskehusene, står for drift og vedligeholdelse af alle maskiner. Afdelingen skal dog fortsat stå for rengøring i de 2 vaskehuse.

Der må gerne blive vedhæftet de nye priser på vask og tørring ved en evt. privatisering.

Forslag stillet af afdelingsbestyrelsen i afd. 9

Privatisering af vaskeri afd. 9 Rønnehegnet

Adressen: Havkærvænget 100 & Tilst Søndervej 46

Priser og økonomi år 2017 som det er i dag.

Vaskemaskiner		
Pr. vask	Uden sæbe	Med sæbe
30 – 40 grader vask	10,00 kr.	10,00 kr.
60 grader vask	12,00 kr.	12,00 kr.
90 grader vask	14.50 kr.	14.50 kr.

Tørretumbler			
Tid	10 minut	20 minut	30 minut
Pris 10 øre pr. minut	1.00 kr.	2.00 kr.	3.00 kr.

Udgifter år 2017

Rengøring	46.103,46 kr.
Varme (hele Havkærvænget 100)	41.931,77 kr.
El vaskeri	121.896,43 kr.
Vand	35.831,24 kr.
Sæbe	55.177,50 kr.
Web-bookning, Hosting, internet.	20.149,50 kr.
I alt	320.989,90 kr.
Indtægter år 2017	166.992,38 kr.
Driftsunderskud	<u>153.997,52 kr.</u>

Privatisering af vaskeri afd. 9 Rønnehegnet

Adressen: Havkærvænget 100 & Tilst Søndervej 46

Priser og økonomi ved en privatisering af vaskeri, på en 10-årige aftale med Pay per wash Aps.

Vaskemaskiner		
Pr. vask	Uden sæbe	Med sæbe
30 – 40 grader vask	12,00 kr.	14,00 kr.
60 grader vask	12,00 kr.	14,00 kr.
90 grader vask	12.00 kr.	14.00 kr.

Tørretumbler			
Tid	10 minut	20 minut	30 minut
Pris 10 øre pr. minut	5.00 kr.	10.00 kr.	15.00 kr.

Udgifter år (fra regnskab år 2017)

Rengøring	46.103,46 kr.
Varme (hele Havkærvænget 100)	41.931,77 kr.
I alt	88.035,23 kr.
Indtægter år	0,00 kr.
Driftsunderskud	<u>88.035,23 kr.</u>
Difference	65.962,29 kr.

Engangsindtægt ved salg af vaskeri:

Tilst Søndervej 66:

Tilbagekøb af 3 stk. W575H årgang 2017	80.000 kr. inkl. Moms (Bliver stående)
Tilbagekøb af Vision reservationssystem	10.000 kr. inkl. moms (bliver hængende)
Tilbagekøb af 2 stk. T3190	3.000 kr. inkl. moms
I alt Tilst Søndervej 46	<u>93.000 kr. inkl. moms.</u>

Havkærvænget 100:

Tilbagekøb af 6 stk. vaskemaskine	9.000 kr. inkl. moms
Tilbagekøb af 3 stk. T4250	4.500 kr. inkl. moms
Tilbagekøb af Vision reservationssystem	10.000 kr. inkl. moms (bliver hængende)
I alt Havkærvænget 100	<u>23.500 kr. inkl. Moms</u>

Forslag ang. Nyt underlag på legepladserne.

Bestyrelsen vil gerne have afsat 200.000 kr. i budgettet 2019, så vi kan skifte underlag på legepladserne i Rønnehegnet.

Grundet store udfordringer, men en del katte afføring på vores legepladser, der gør legepladserne ubrugelige, vil vi gerne have skiftet underlaget, så det ikke tiltrækker kattene, som det gør i dag.

Underlaget bliver skiftet til græs og faldunderlag, der hvor det er lovmæssigt. Dvs. under klatrestativer, gynger osv.

For at dette kan lade sig gøre, for de afsatte penge, skal det udføres ved arbejdsdage i afdelingen. Vi skal selv grave det eksisterende underlag af og kører nyt jord på. Til dette vil der blive lejet fornuftige maskiner.

Der vil efterfølgende blive sået græs og lagt faldmætter af ekstern leverandør.

Bestyrelsen AB9

Forslag – Nyt underlag til legepladserne**Projekt:** Nyt underlag til legepladserne**Leverandør:****Anskaffelsessum:** kr. 200.000,00**Finansiering:** Engangsbeløb på konto 115, almindelig vedligeholdelse**Huslejeændring ved valg af forslag udgør i 2019****kr. 200.000,00****Huslejberegning:**

Huslejberegning	M ²	Ny leje pr. måned i 2019	Stigning pr. måned
16 lejemål på	29,2	1.549	20
8 lejemål på	58,4	3.100	41
29 lejemål på	61,5	4.743	63
18 lejemål på	64,0	4.615	61
38 lejemål på	67,2	5.352	71
21 lejemål på	68,9	5.094	67
8 lejemål på	69,8	5.532	73
32 lejemål på	83,6	6.182	82
4 lejemål på	84,5	5.837	77
10 lejemål på	85,1	5.859	77
26 lejemål på	85,6	5.890	78
10 lejemål på	90,0	6.509	86
2 lejemål på	100,1	6.571	87
8 lejemål på	101,8	6.652	88
10 lejemål på	110,0	7.476	99

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

Udgifter

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2017	Budget 2017	Budget 2018	Budget 2019	Afgivelser
ORDINÆRE UDGIFTER							
105.9	*	NETTOKAPITALUDGIFTER (beboerbetaling)	7.688.722,78	7.815.307	7.891.474	7.836.994	-54.480
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER							
106		Ejendomsskatter	390.268,50	479.488	417.587	448.211	30.624
107		Vandafgift	2.479,14	1.000	1.010	1.000	-10
109		Renovation	268.256,30	262.300	273.700	287.800	14.100
110		Forsikringer	188.158,40	188.231	187.997	194.805	6.808
111		Afdelingens energiforbrug:					
		1. El og varme til fællesarealer	242.705,65	252.988	255.517	277.000	21.483
		2. El og varme til ungdomsboliger	0,00	0	0	0	0
		3. Målerpasning m.v.	65.729,85	26.172	26.434	60.039	33.605
112		Bidrag til foreningen:					
		1. Administrationsbidrag	979.485,60	979.440	979.440	979.440	0
		Tillægsydelse	0,00	0	0	0	0
		2. Dispositionsfond	134.160,00	135.252	134.831	137.198	2.367
113		Afd. pligtmæssige bidrag til byggefonden:					
		1. A-indskud	0,00	0	0	0	0
		2. G-indskud	0,00	0	0	0	0
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER IALT	2.271.243,44	2.324.871	2.276.516	2.385.493	108.977
VARIABLE UDGIFTER							
114	*	Renholdelse	2.157.213,20	2.006.514	2.068.229	624.865	-1.443.364
115	*	Almindelig vedligeholdelse	1.131.460,67	732.000	710.000	811.000	101.000
116	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser:					
		1. Afholdte udgifter	1.175.557,44	830.000	2.230.000	1.811.000	-419.000
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-1.175.557,44	-830.000	-2.230.000	-1.811.000	419.000
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	0,00	51.003	62.888	73.190	10.302
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	0,00	-51.003	-62.888	-73.190	-10.302
		Istandsæt. ved fraflyt. m.v.: (B-ordning)					
		1. Afholdte udgifter	403.662,40	378.158	363.319	372.528	9.209
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-403.662,40	-378.158	-363.319	-372.528	-9.209
118	*	Særlige aktiviteter:					
		1. Drift af fællesvaskeri	320.989,90	299.448	302.442	331.000	28.558
		2. Andel i fællesfaciliteters drift	154.378,00	156.548	156.548	155.000	-1.548
		3. Drift af møde- og selskabslokaler	39.678,76	30.300	30.603	30.000	-603
119		Diverse udgifter					
		1. Advokatombkostninger	8.152,50	15.000	15.000	15.000	0
		2. Afdelingsmøder og fester m.v	2.739,75	4.000	4.000	4.000	0
		3. Beboeraktiviteter	64.549,40	65.000	65.000	65.000	0
		4. Afdelingsbestyrelsen	13.754,75	14.000	14.000	14.000	0
		5. Beboerblad	0,00	0	0	0	0
		6. Kontingent til BL	30.624,00	31.307	31.980	32.346	366
		7. Kursus afdelingsbetyrelsen	0,00	7.000	7.000	7.000	0
		8. EDB udgifter	12.732,79	13.799	13.799	0	-13.799
		9. Telefonudgifter	6.995,36	14.000	0	0	0
		10. Div udgifter ifm ejendomsfunkt.	5.437,31	22.000	0	0	0
		11. Diverse udgifter afdelingsbestyrelsen	0,00	0	0	0	0
		12. RKI	0,00	3.500	3.500	1.500	-2.000
		13. Repræsentantskabskursus	5.693,42	15.510	15.510	10.500	-5.010
		14. Boligsociale aktiviteter	0,00	0	0	0	0
		15. Diverse udgifter	28.288,60	10.010	5.000	12.000	7.000
119.9		VARIABLE UDGIFTER IALT	3.982.688,41	3.439.936	3.442.611	2.113.211	-1.329.400

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2017	Budget 2017	Budget 2018	Budget 2019	Afviselser
HENLÆGSELSE							
120		Planl. og periodisk vedl. og forny. (kt. 401)	1.405.000,00	1.405.000	1.405.000	3.100.000	1.695.000
121		Istandsættelse ved fraflytning A-ordning: (kt. 402)	0,00	0	0	0	0
122		Fælleskonto B-ordning: (kt. 403)	75.000,00	75.000	85.000	85.000	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		HENLÆGSELSE IALT	2.013.460,00	2.013.460	2.023.460	3.718.460	1.695.000
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER IALT	15.956.114,63	15.593.574	15.634.061	16.054.158	420.097
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)	335.388,28	311.566	331.750	350.827	19.077
127		Ydelse vedr. realkreditlån til bygn.skader:					
		1. Afdrag (konto 303.2)	0,00	0	0	0	0
		2. Renter m.v.	0,00	0	0	0	0
		3. Rentebidrag	0,00	0	0	0	0
		4. Ydelsesstøtte	0,00	0	0	0	0
129		Tab ved lejeledighed m.v.					
		1. Årets udgift	0,00	0	0	0	0
	÷	2. Heraf dækket af tidligere henlæggelse	0,00	0	0	0	0
130		Tab ved fraflytninger					
		1. Årets udgift	28.647,34	0	0	0	0
	÷	2. Heraf dækket af tidligere henlæggelse	-28.647,34	0	0	0	0
131		Andre renter:					
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	10.476,67	8.382	8.382	11.728	3.346
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse	0,00	0	0	0	0
		3. Diverse renter	0,00	0	0	0	0
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:					
		1. Driftstabslån	0,00	0	0	0	0
		2. Midlertidige driftslån	0,00	0	0	0	0
		3. Beboerindskudslån	0,00	0	0	0	0
		4. Særstøttelån	0,00	0	0	0	0
		5. Andre driftstøttelån	0,00	0	0	0	0
133		Afvikling af:					
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)	0,00	0	66.753	0	-66.753
		2. Underfinansiering (konto 411/412)	0,00	0	0	0	0
134		Korrektion vedr. tidligere år	12.066,25	0	0	0	0
136		Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.	0,00	0	0	0	0
137.9		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	357.931,20	319.948	406.885	362.555	-44.330
139.9		UDGIFTER IALT	16.314.045,83	15.913.522	16.040.946	16.416.713	375.767
140		Årets overskud, der anvendes til:					
		1. Afvikling af underfinansiering	0,00	0	0	0	0
		2. Overført til opsamlet resultat	0,00	0	0	0	0
150		Udgifter og evt. overskud i alt	16.314.045,83	15.913.522	16.040.946	16.416.713	375.767

Indtægter

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2017	Budget 2017	Budget 2018	Budget 2019	Afvigelser
		ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligafgifter og lejer:					
		1. Almene familieboliger	-13.219.545,00	-13.286.200	-13.410.300	-13.409.988	312
		1. Almene ældreboliger	-970.758,00	-975.672	-984.744	-984.744	0
		1. Private familieboliger	0,00	0	0	0	0
		2. Almene ungdomsboliger	-579.424,00	-582.336	-587.712	-587.712	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	-168.638,42	-144.816	-165.000	-184.077	-19.077
		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	-184.693,05	-181.136	-219.828	-209.102	10.726
		Renter individuel modernisering m.m.	-10.476,67	-8.382	-8.382	-11.728	-3.346
		Andre renteindtægter	-7.840,35	0	0	0	0
203		Andre ordinære indtægter:					
		1. Tilskud fra boligorganisationen	0,00	0	0	0	0
		2. Drift af fællesvaskeri	-166.992,38	-125.000	-180.000	-165.000	15.000
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	0,00	0	0	0	0
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	-17.975,00	-15.000	-15.000	-13.000	2.000
		5. Indeksoverskud	0,00	0	0	0	0
		6. Overført fra opsamlet resultat	-125.000,00	-125.000	0	-196.444	-196.444
		7. Bidrag merinvestering solcelleanlæg	0,00	0	0	0	0
203.9		ORDINÆRE INDTÆGTER IALT	-15.921.322,87	-15.913.522	-16.040.946	-16.231.775	-190.829
		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	-3.650,00	0	0	0	0
208		Ekstraordinære indtægter	0,00	0	0	0	0
		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER IALT	-3.650,00	0	0	0	0
		INDTÆGTER IALT	-15.924.972,87	-15.913.522	-16.040.946	-16.231.775	-190.829
210		Nødvendig merindtægt/underskud	-389.072,96	0	0	-184.938	-184.938
220		Indtægter og evt. underskud i alt	-16.314.045,83	-15.913.522	-16.040.946	-16.416.713	-375.767

Huslejberegning for boliglejemål

Areal boliglejemål	17.533
--------------------	--------

Huslejeændring m2	Nyt budget	Nuværende	Ændring
Nettohusleje pr. kvm. pr. år.	865,07	854,52	10,55
B-ordning pr. m2. pr. år.	26,00	26,00	0,00
Gennemsnitlig husleje incl. B-ordning	891,07	880,52	10,55
Nettohuslejeændring i %			1,23

Huslejberegning	Nuværende leje	Stigning	Ny leje	Ændring af husleje hvis budgettet stiger 1.000 kr.
16 lejemål på 29,2 m2	1.530	19	1.549	0,14
8 lejemål på 58,4 m2	3.062	38	3.100	0,28
29 lejemål på 61,5 m2	4.685	58	4.743	0,29
18 lejemål på 64,0 m2	4.559	56	4.615	0,30
38 lejemål på 67,2 m2	5.287	65	5.352	0,32
21 lejemål på 68,9 m2	5.032	62	5.094	0,33
8 lejemål på 69,8 m2	5.465	67	5.532	0,33
32 lejemål på 83,6 m2	6.107	75	6.182	0,40
4 lejemål på 84,5 m2	5.766	71	5.837	0,40
10 lejemål på 85,1 m2	5.788	71	5.859	0,40
26 lejemål på 85,6 m2	5.818	72	5.890	0,41
10 lejemål på 90,0 m2	6.430	79	6.509	0,43
2 lejemål på 100,1 m2	6.491	80	6.571	0,48
8 lejemål på 101,8 m2	6.571	81	6.652	0,48
10 lejemål på 110,0 m2	7.385	91	7.476	0,52

Faste noter

Konto	Specifikation	Regnskab	Budget 2017	Budget 2018	Budget 2019	Afvigelser
	Noter til resultatopgørelsen					
	Nettokapitaludgifter					
	Prioritering ved nominallån:					
101.1	Henlæg. svarende til prioritetsafdrag	5.680.011,84	7.616.727	7.692.894	7.561.832	-131.062
101.2	Prioritetsrenter	3.428.990,62	0	0	0	0
101.3	Aministrationsbidrag	140.575,52	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	-1.978.684,42	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)	275.162,11	198.580	198.580	275.162	0
	Nettokapitaludgifter i alt	7.546.055,67	7.815.307	7.891.474	7.836.994	-54.480
114	Renholdelse					
	.1 Driftscenter	847.600,70	657.264	663.854	624.865	-38.989
	.2 Trappevask/vinduespolering m.v	0,00	0	0	0	0
	.3 Grønneområder/vinterforanstaltninger	1.309.612,50	1.349.250	1.404.375	0	-1.404.375
	Renholdelse i alt	2.157.213,20	2.006.514	2.068.229	624.865	-1.443.364
115	Almindelig vedligeholdelse					
	.1 Terræn	433.341,60	123.000	125.000	180.000	55.000
	.2 Bygning, klimaskærm	236.168,70	193.000	172.000	232.000	60.000
	.3 Bygning, bolig-/erhvervsenhed	227.011,21	130.000	210.000	260.000	50.000
	.4 Bygning, fælles indvendig	3.321,12	70.000	10.000	6.000	-4.000
	.5 Bygning, tekniske installationer	207.350,96	166.000	168.000	108.000	-60.000
	.6 Materiel	24.267,08	50.000	25.000	25.000	0
	Almindelig vedligeholdelse i alt	1.131.460,67	732.000	710.000	811.000	101.000
116	Planlagt vedligeholdelse og fornyelser					
	.1 Terræn	501.652,48	530.000	80.000	1.634.000	1.554.000
	.2 Bygning, klimaskærm	283.602,24	200.000	2.150.000	177.000	-1.973.000
	.3 Bygning, bolig-/erhvervsenhed	82.427,64	0	0	0	0
	.4 Bygning, fælles indvendig	0,00	0	0	0	0
	.5 Bygning, tekniske installationer	307.875,08	100.000	0	0	0
	.6 Materiel	0,00	0	0	0	0
	Planlagt vedligeholdelse og fornyelser i alt	1.175.557,44	830.000	2.230.000	1.811.000	-419.000

Faste noter

Konto	Specifikation Noter til resultatopgørelsen	Regnskab	Budget 2017	Budget 2018	Budget 2019	Afvielser
118/203	Særlige aktiviteter					
	1. Drift af fællesvaskeri	320.989,90	299.448	302.442	331.000	28.558
	Indtægt af fællesvaskeri	-166.992,38	-125.000	-180.000	-165.000	15.000
	Netto udgift	153.997,52	174.448	122.442	166.000	43.558
	2. Andel i fællesfaciliteters drift	154.378,00	156.548	156.548	155.000	-1.548
	Indtægt fællesfaciliteters drift	0,00	0	0	0	0
	Netto udgift	154.378,00	156.548	156.548	155.000	-1.548
	3. Drift af møde og selskabslokaler	39.678,76	30.300	30.603	30.000	-603
	Indtægt af møde og selskabslokaler	-17.975,00	-15.000	-15.000	-13.000	2.000
	Netto udgift	21.703,76	15.300	15.603	17.000	1.397
	Nettoudgift af særlige aktiviteter i alt	330.079,28	346.296	294.593	338.000	43.407
202	Renter mellemregning - sats i procent	1,74	2,00	2,25	2,00	-0,25
	Henlæggelser pr. 31/12-2017	Regnskab				
401	Planlagt periodisk vedligeholdelse	-4.951.040,34				
402	A-ordning	0,00				
403	B-ordning fælleskonto	-75.000,00				
404	B-ordning lejlighedskonti	-2.441.210,76				
405	Tab på flyttere	-163.335,50				
407	Resultatkonto	Regnskab				
	1. Saldo Primo 2017	-1.336.704,98				
	Årets underskud 2017 (konto 210)	389.072,96				
	Årets overskud 2017 (konto 140)	0,00				
	Budgetmæssig afv. af underskud 2017 (kt 133.1)	0,00				
	Overført til drift 2017 (konto 203.6)	-125.000,00				
	2. Ultimo saldo 2017	-822.632,02				

LANGTIDSPLAN 2019 - AFD. 09 Rønnehegnet

Budgetperiode: 01.01.2019 - 31.12.2019

Bygningsareal: 17533 m²

Opført: 1992

Antal boliglejemål: 240

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		140	70	70												1.000
116120	Kloak (fornyelsesplan - strømpeforin																
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									
116180	Planlagt vedligehold - Terræn		1.414	1.414	1.414	1.414	1.414	1.414	1.414	1.414	1.414	1.414	1.414	1.414	1.414	1.414	1.414
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	50	3.700			3.700		3.700							
116260	Vinduer og døre	2.100	57	260					286	57				190		96	57
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						
Årenes totale forbrug		2.230	1.811	2.064	5.324	1.524	4.272	5.244	1.985	5.331	1.944	1.494	1.524	2.155	2.554	1.590	1.571
Årets henlæggelse		1.405	3.100	3.400	3.400	3.400	3.400	3.400	3.400	3.400	3.400	3.400	3.400	3.400	3.400	3.400	3.400
Primosaldo konto 401		4.951															
Ultimo henlæggelse		4.126	5.415	6.751	4.827	6.703	5.831	3.987	5.402	3.471	4.927	6.833	8.709	9.954	10.800	12.610	14.439

Anden kap. pr. m²



Terræn



Klimaskærm



Boliger



Fællesarealer



Tekniske anlæg



Materiel

Nøgletal	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
Henlæggelse i kr./m ²	80,13	176,81	193,92	193,92	193,92	193,92	193,92	193,92	193,92	193,92	193,92	193,92	193,92	193,92	193,92	193,92
Henlæggelses saldo i kr./m ²	235,33	308,85	385,05	275,31	382,31	332,57	227,40	308,10	197,97	281,01	389,72	496,72	567,73	615,98	719,22	823,53

LANGTIDSPLAN 2019 - AFD. 09 Rønnehegnet

Budgetperiode: 01.01.2019 - 31.12.2019

Bygningsareal: 17533 m²

Opført: 1992

Antal boliglejermål: 240

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									1.000						1.000	1.000
116120	Kloak (fornyelsesplan - strømpeforin)													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	50										61				74	91
116180	Planlagt vedligehold - Terræn	1.414	1.414	1.414	1.414	1.414	1.414	1.414	1.414	1.414	1.414	1.414	1.414	1.414	1.414	14.140	14.140
116210	Fundament		50					50					50			100	100
116220	Facace		700														
116220	Maling træværk							20							20	20	20
116220	Facade etape 1 & 2		50					50					50			100	100
116230	Tag																3.700
116260	Vinduer og døre		260				96	3.247	3.000	3.000	3.000		190	96	57	603	699
116310	Kødfryser/køleskabe/emh.		2.817												3.174		3.577
116310	Gulve												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				40	80
116550	Teknisk install. varme										2.000						
116550	Energimåler			30	229						30	233				296	512
116550	Radiatormåler (Ungdom)				16							16				16	33
116560	Vaskeri							300								300	300
Årenes totale forbrug		1.544	5.431	1.584	1.929	1.574	1.890	4.996	4.554	5.494	8.024	1.844	1.844	9.100	5.800	23.954	31.742
Årets henlæggelse		3.400	3.400	3.400	3.400	3.400	3.400	3.400	3.400	3.400	3.400	3.400	3.400	3.400	3.400	34.000	34.000
Primosaldo konto 401																	
Ultimo henlæggelse		16.295	14.264	16.080	17.551	19.377	20.887	19.291	18.137	16.043	11.419	12.975	14.531	8.831	6.431	16.477	18.735

Anden kap. pr. m²



	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048-2057	2058-2067
Henlæggelse i kr./m ²	193,92	193,92	193,92	193,92	193,92	193,92	193,92	193,92	193,92	193,92	193,92	193,92	193,92	193,92	193,92	193,92
Henlæggelses saldo i kr./m ²	929,39	813,55	917,13	1.001,03	1.105,17	1.191,30	1.100,27	1.034,45	915,02	651,29	740,03	828,78	503,68	366,79	939,77	1.068,56