

Referat fra ordinært afdelingsmøde i Afdeling 26 - Ryhaven

Tirsdag d. 10. september 2019

Tilstede:

14 husstande

Mette L. Johansen	Bestyrelsesformand (på valg)
Anders W. Kaa	Bestyrelsesmedlem (på valg)
Frederik E. Christensen	Bestyrelsesmedlem
Maja L. Schøn (referent)	Bestyrelsesmedlem (afgående)
Kristian Wind Jensen	Projektchef, Østjysk bolig

Dagsorden:

1. Velkomst ved Afdelingsbestyrelsen.
 - a. Bestyrelsesberetning fortalt af Mette L. Johansen 95E og Anders W. Kaa 95B.
 - i. Forklaring af bestyrelsens arbejde og gennemførte projekter, samt afholdte arrangementer i afdelingen.
 - ii. Gode råd fra afd. 3's beboermøde med Østjyllands Politi: Kend dine naboer, vær opsøgende og ring hellere én gang for meget end én gang for lidt til 112. Politiet har øget patruljeringen i området.
2. Valg af dirigent.
 - a. Mette L. Johansen 95E.
3. Valg af stemmeudvalg.
 - a. Jacob G. Sulkjær 61A, Sofie E. Petersen 105G og Morten Reimer 61T meldte sig.
4. Behandling af indkomne forslag.

Forslag nr. 1: Cykelpusleplads.

Projekt: Opsætning af cykelpusleplads.

Anskaffelsessum: kr. 8.000,00.

Finansiering: Engangsbeløb på reguleringskontoen.

Debat:

- Hvordan med afløbet?
 - o Svar fra bestyrelsen: Det er med i prisen og Torben Brandi, driftschef, var med ude at vurdere, og det burde være nemt tilgængeligt at installere.
- Der bør være lidt ekstra udstyr som f.eks. trykmåler og forskellige ventiler til forskellige slags cykler.
 - o Bestyrelsen er enig og vil forsøge at efterleve dette ønske.

Afstemning:

Der var 25 stemmer for forslaget og 1 stemme imod forslaget.

- Forslaget blev vedtaget.

Forslag nr. 2: Hæk i hjørnerne ved fælles terrasser.

Projekt: Plantning af hæk i hjørnerne ved fælles terrasser samt forlængelse af hækken ved nr. 95.

Anskaffelsessum: kr. 10.000,00.

Finansiering: Engangsbeløb på reguleringskontoen.

Debat:

- Hensigten er at hækkene komme til at afskærme en smule, så fællesterrasserne fremstår mere hyggelige at benytte.
- Hvor mange penge er der på reguleringskontoen? Hvis der snart ikke er flere penge, bør de måske bruges på noget andet mere vigtigt.
 - o Svar fra bestyrelsen: Pengene på reguleringskontoen bruges på forbedringer af afdelingen og der er indtil videre brugt 40.000 kr. på cykelstativer i cykelskurene. Der er nu 245.484 kr. til rådighed.

Afstemning:

Der var 19 stemmer for forslaget og 0 stemmer imod forslaget.

- Forslaget blev vedtaget.

5. Forelæggelse af afdelingens budget for 2020

- a. Mange af posterne blev gennemgået på mødet af Kristian fra Østjysk bolig. Hvis man har spørgsmål angående budgettet, kan man kontakte Østjysk bolig.
- b. Der kommer et fald i huslejen på kr. -68, så lejen bliver kr. 3.966 pr. måned. Dette sker bl.a. fordi der er et overskud i afdelingen, som skal afvikles over 3 år.
- c. Der er kommet et nyt forsikringselskab, så denne udgift falder.
- d. Nogle af posterne er blevet flyttet rundt eller rettet til, fordi man har fundet et mere korrekt forbrug for vores afdeling. Bl.a. "Renholdelse", som indebærer varmemesterløn, snerydning osv., er steget fordi nogle udgifter er blevet flyttet fra en anden konto og fordi der er kommet nye sorteringsregler.
- e. Kristian følger lige op på den høje pris for drift af vaskeriet, og kontakter bestyrelsen med uddybelse af, hvad udgifterne mere præcist indebærer.
- f. Budgetterne for 2018 og 2019 kan findes på afdelingens hjemmeside, hvis man ønsker at sammenligne.

Afstemning:

Der var 26 stemmer for godkendelse af budgettet.

- Budgettet blev godkendt.

6. Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter.

- a. Valg af 4 medlemmer til afdelingsbestyrelsen for 2 år.
 - Mette L. Johansen 95E og Anders W. Kaa 95B genopstillede, og er derved kommet i bestyrelsen.
 - Frederik M. Brønserud 105G og Carl-Emil L. Sandbo 105A stillede op, og er derved kommet i bestyrelsen.
- b. Valg af 2 suppleanter for 1 år.
 - Sofie E. Petersen 105G (1 suppleant) og Nicoline F. A. Frøstrup 61T (2. suppleant) stillede op, og er derved blevet suppleanter til bestyrelsen.

7. Valg af medlemmer til aktivitetsudvalget

- a. Der er ikke en begrænsning på antallet af personer, så hvis man melder sig på mødet, så får man pladsen.
 - b. Der er generelt ikke stor opbakning omkring tidligere arrangementer. Det er vigtigt at alle får muligheden for at deltage, og at aktiviteten er bredtfaavnende, da det er afdelingens penge.
 - c. Der er i budgettet sat 10.000 kr. af til aktivitetsarrangementer. Hvis der ikke dannes et aktivitetsudvalg, kan afdelingsbestyrelsen varetage opgaven i stedet.
 - d. Ingen meldte sig, så der blev ikke dannet et aktivitetsudvalg for 2019/2020 perioden.
 - e. Man kan kontakte bestyrelsen, hvis man får en idé og evt. gerne vil hjælpe til med denne aktivitet. Bestyrelsen kan også spørge efter hjælpende hænder på Facebook til specifikke aktiviteter.
8. Eventuelt.
- a. Affaldssorteringsvejledning efterspørges.
 - i. Kristian beder om, at man kontakter driftscenteret.
 - b. Matteret glasafskærmning foran køkkenvinduerne.
 - i. Er det muligt at fjerne afskærmningen igen?
 - o Det er sat op for at mindske indkig ned i afdeling 3's boliger, hvilket var et problem der skulle findes en løsning på og den mest optimale er disse matteret glasafskærmning foran køkkenvinduerne, så vinduet kan åbnes.
 - o Projektet er blevet betalt af organisationsbestyrelsen (224.220 kr.).
 - o Fordi det er meget dyrt, er det ikke sat op ved 106 boligerne. Hvis der er indkigsgener fra ungdomsboligerne, kan man lave et forslag til at undgå dette til afdelingsmødet næste år.
 - ii. Der ophobes insekter og skidt i renden mellem vinduet og den store del af glasafskærmningen.
 - o Bestyrelsen spørger driftscenteret om der er en mulighed for at få rensset her imellem glassene.
 - o Der er ikke vinduespudsning i afdelingen, men det kan foreslås til næste afdelingsmøde, hvis dette ønskes betalt gennem huslejen. Vinduespudsning kan ellers bestilles af den enkelte person flere steder i Aarhus, hvis man ønsker professionel rengøring af sine vinduer.
 - c. Bolde er forsvundet fra fællestingene i vaskehuset.
 - i. Debat:
 - o Fed mulighed at have, at man kan bruge og låne tingene.
 - o Der er lige under 24.000 kr. tilbage på reguleringskontoen af de 25.000 kr. som bestyrelsen fik til rådighed til at bruge på mindre ting uden det skulle vedtages ved et forslag på et afdelingsmøde (vedtaget på afdelingsmødet d. 19/4 2019).
 - o Det giver god mening at have fællesting. F.eks. også en kost til at fjerne spindelvæv ved hoveddøren.
 - o I forhold til koste, så kan man også lige høre naboen eller genboen.

- Fællestingene skal ikke være et helt redskabsrum eller værktøjskasse, og det skal ikke være en selvfølge at tingene bare bliver købt igen, hvis de forsvinder.
 - Det ville være fint at købe nye bolde som erstatning.
 - Bestyrelsen vil kigge på det.
- d. Tagrende på udhæng over hoveddøren.
- i. Der er igangsat en proces om at skulle flytte tagrenden ind til væggen, så det afledte vand ikke drypper ned på gangarealet. Dette gøres for alle boligerne, og ændringen følger dermed den oprindelige byggeplan. Projektet er igangværende og gratis for afdelingen. Østjysk bolig har pengene, men de skal lige frigives, derfor er projektet planlagt til at blive udført en gang i foråret.
- e. Svalereder sviner i cykelskurene.
- i. Debat:
 - Svaler er fredede i Danmark og man må derfor ikke fjerne eller ødelægge rederne.
 - En løsning kunne være at sætte en plade op under reden til at opsamle fugleklatterne.
 - Det er lovligt at fjerne reder, hvis det er i et meget tidligt stadie af redebygningen, men det vil være svært at holde øje med.
 - Der blev foreslået at sætte net op ved det grå rør, hvor rederne er bygget i år.
 - Bestyrelsen går videre med det og snakker med driftscenteret.



AFDELINGSMØDE

AFDELING 26 – RYHAVEN

TIRSDAG DEN 10. SEPTEMBER 2019 KL. 19.00

FÆLLESLOKALET, RYHAVEN 10B

INDKOMNE FORSLAG
BUDGET FOR 2020

Kom og spis med os!

I forbindelse med det årlige afdelingsmøde inviterer vi jer til fællesspisning **tirsdag d. 10. september kl. 18** inden mødet. Mødet og fællesspisningen vil foregå i fælleshuset, Ryhaven 10B. Det er naturligvis GRATIS!

Umiddelbart efter vi har spist, afholdes det ordinære afdelingsmøde kl. 19:00. I er velkomne til at deltage i både fællesspisningen og mødet - eller blot én af delene. Til mødet har I mulighed for at; møde bestyrelsen, høre hvad der foregår i afdelingen samt have indflydelse på det kommende år.

Lyder gratis aftensmad og godt selskab, som noget I kunne tænke jer at deltage i? Så skriv husnummer og antal deltagere på en lap papir, og læg den i 61R's postkasse hos Frederik Christensen senest fredag d. 6. september.

Vi glæder os til at se så mange som muligt!

Jeres afdelingsbestyrelse

- Mette, Anders, Binh, Astrid, Maja og Frederik

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 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 valgte afdelingsbestyrelse konstituerer sig selv, herunder valg af formand, ved førstkommende afdelingsbestyrelsesmøde. Endvidere vælger afdelingsbestyrelsen selv medlemmer og suppleanter til repræsentantskabet.

8. Afdelingsbestyrelsen skal sørge for, at der bliver udarbejdet et beslutningsreferat fra mødet. Referatet offentliggøres på boligorganisationens hjemmeside.
9. §14 stk. 5 i vedtægterne er gældende for afholdelse af afdelingsmøder.

Dagsorden

1	Velkomst ved Afdelingsbestyrelsen		
3	Valg af dirigent.		Der skal vælges dirigent til at styre mødet
4	Valg af stemmeudvalg.		Der skal vælges stemmeudvalg til at tælle stemmer
5	Behandling af indkomne forslag		Forslag nr. 1: Cykelpusleplads Forslag nr. 2: Hæk i hjørnerne ved fælles terrasser
6	Forelæggelse af afdelingens budget for 2020		
7	a.	Valg af 3 medlemmer til afdelingsbestyrelsen for 2 år	Mette Johansen og Maja Schøn er på valg
	b.	Valg af 2 suppleanter for 1 år	Binh Truong er på valg
8	Valg af medlemmer til aktivitetsudvalget		Ideer til beboeraktiviteter.
9	Eventuelt		Ordet er frit ...

Navn	Titel	Valgperiode	På valg i 2019	Bemærkning
Mette Johansen	Formand	2017-2019	X	Genopstiller
Maja Schøn	Medlem	2017-2019	X	Genopstiller ikke
Anders Kaa	Medlem	2017-2019	X	Genopstiller
Frederik Christensen	Medlem	2018-2020		
Astrid K. Rishøj	Medlem	2018-2020		
Binh Truong	Suppleant	2018-2019	X	Genopstiller

Cykelpusleplads

FORSLAG NR. 1

Om

- Vi ønsker at udvide vaskehuset i vores afdeling til også at inkludere et område hvor cyklen kan vaskes, kæden kan renses og dækkene kan pumpes.

Hvad indebærer puslepladsen

- Vi ønsker der bliver sat en vandslange op inde i vaskehuset som forbindes til det eksisterende vandlås-system som findes under vasken i rummet.
- Vi ønsker også en kompressor sat op eventuelt kan den hænges op på væggen, den kan også stå på gulvet under bordet, bare den kan låses fast.

Hvorhenne

- Vi ser gerne at cykelpuslepladsen opføres til venstre for indgangen langs muren ved vaskehuset, det er den optimale placering da det vil genere beboerne i afdeling 61 mindst muligt (de har terrasser lige ud til vaskehuset). Det kræver at vi får lagt fliser hvor der nu er græs, samt at der forbindes et afløb til sæbevandet.

Pris for projekt af driftscenter

- Udvidelse af belægning til cykelpusleplads ca 6m² med en sten på højkant til slut, 4500kr uden moms
- Lille oliefri kompressor, luftslange, pumpe- og blæsepistol, vandslange m vaskebørster ~ 1900 uden moms
- Total 8.000 inkl moms

Forslaget er stillet af afdelingsbestyrelsen

Projekt: Opsætning af cykelpusleplads

Leverandør:

Anskaffelsessum: kr. 8.000,00

Finansiering: Engangsbeløb på reguleringskontoen

Huslejeændring ved valg af forslag udgør i 2020 **kr. 0,00**

Huslejberegning:

Huslejberegning	M ²	Ny leje pr. måned i 2020	Stigning pr. måned
50 lejemål på	50,0	3.966	0

Hæk i hjørnerne ved fælles terrasser

FORSLAG NR. 2

Om

- Vi ønsker at få sat små hække op ved hjørnerne af fælles terrasser, så det bliver mere hyggeligt at benytte sig af dem. Samt forlænge hækken ved 95 boligerne.

Pris for projekt af driftscenter

- 8 hjørner med bøgehæk i 80-120cm højde ca 40lbm, 8000kr uden moms = 10.000 inkl moms

Forslaget er stillet af afdelingsbestyrelsen

Projekt: Plantning af hæk i hjørnerne ved fælles terrasser samt forlængelse af hækken ved nr. 95

Leverandør:

Anskaffelsessum: kr. 10.000,00

Finansiering: Engangsbeløb på reguleringskontoen

Huslejeændring ved valg af forslag udgør i 2020 **kr. 0,00**

Huslejberegning:

Huslejberegning	M ²	Ny leje pr. måned i 2020	Stigning pr. måned
50 lejemål på	50,0	3.966	0

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

Udgifter

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2018	Budget 2018	Budget 2019	Budget 2020	Afvigelse
ORDINÆRE UDGIFTER							
105.9	*	NETTOKAPITALUDGIFTER (beboerbetalning)	932.841,03	1.430.500	1.287.400	1.428.620	141.220
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER							
106		Ejendomsskatter	18.021,88	0	415	535	120
107		Vandafgift	-7.217,99	5.000	1.000	1.000	0
109		Renovation	53.965,25	36.700	36.700	36.700	0
110		Forsikringer	22.762,40	23.665	24.522	6.735	-17.787
111		Afdelingens energiforbrug:					
		1. El og varme til fællesarealer	519,49	50.000	25.500	10.500	-15.000
		2. El og varme til ungdomsboliger	0,00	0	0	0	0
		3. Målerpasning m.v.	12.200,00	0	10.404	10.608	204
112		Bidrag til foreningen:					
		1. Administrationsbidrag	204.060,00	204.050	204.050	239.100	35.050
		Tillægsydelse	2.000,00	0	0	0	0
		2. Dispositionsfond	28.300,00	28.090	28.583	28.836	253
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	334.611,03	347.505	331.174	334.014	2.840
VARIABLE UDGIFTER							
114	*	Renholdelse	59.602,72	139.117	136.500	209.328	72.828
115	*	Almindelig vedligeholdelse	222.868,43	96.000	96.000	105.000	9.000
116	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser:					
		1. Afholdte udgifter	0,00	0	105.000	6.200	-98.800
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	0,00	0	-105.000	-6.200	98.800
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	0	0	0	0
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	0,00	0	0	0	0
		Istandsæt. ved fraflyt. m.v.: (B-ordning)					
		1. Afholdte udgifter	2.374,70	0	1.645	2.375	730
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-2.374,70	0	-1.645	-2.375	-730
118	*	Særlige aktiviteter:					
		1. Drift af fællesvaskeri	125.864,37	60.500	29.000	79.000	50.000
		2. Andel i fællesfaciliteters drift	0,00	0	0	0	0
		3. Drift af møde- og selskabslokaler	0,00	0	0	0	0
119		Diverse udgifter					
		1. Advokatombkostninger	0,00	1.500	1.000	1.000	0
		2. Afdelingsmøder og fester m.v	5.285,14	1.000	1.000	2.000	1.000
		3. Beboeraktiviteter	9.799,09	15.000	10.000	10.000	0
		3. Beboeraktiviteter	0,00	0	0	0	0
		4. Afdelingsbestyrelsen	3.011,00	3.000	3.000	3.000	0
		5. Beboerblad	0,00	0	0	0	0
		6. Kontingent til BL	6.533,00	6.663	6.739	6.837	98
		7. Kursus afdelingsbetyrelsen	0,00	6.000	7.000	7.000	0
		8. EDB udgifter	0,00	3.000	0	0	0
		9. Telefonudgifter	0,00	0	0	0	0
		10. Div udgifter ifm ejendomsfunkt.	0,00	0	0	0	0
		11. Diverse udgifter afdelingsbestyrelsen	0,00	0	0	0	0
		12. RKI	0,00	0	0	0	0
		13. Repræsentantskabskursus	12.127,12	6.000	6.000	10.500	4.500
		14. Boligsociale aktiviteter	0,00	0	0	0	0
		15. Diverse udgifter	2,49	2.000	2.000	1.000	-1.000
119.9		VARIABLE UDGIFTER IALT	445.093,36	339.780	298.239	434.665	136.426

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2018	Budget 2018	Budget 2019	Budget 2020	Afvigelse
HENLÆGGELSER							
120		Planl. og periodisk vedl. og forny. (kt. 401)	250.000,00	250.000	540.000	606.200	66.200
121		Istandsættelse ved fraflytning A-ordning: (kt. 402)	0,00	0	0	0	0
122		Fælleskonto B-ordning: (kt. 403)	10.000,00	10.000	10.000	10.000	0
122		Indvendig vedligeholdelse B-ordning: (kt. 404)	62.400,00	62.500	62.400	62.400	0
123		Tab ved frafl. (konto 405)	16.100,00	16.100	0	16.600	16.600
124		Andre henlæggelser (konto 406)	0,00	0	0	0	0
124.8		HENLÆGGELSER IALT	338.500,00	338.600	612.400	695.200	82.800
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER IALT	2.051.045,42	2.456.385	2.529.213	2.892.499	363.286
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)	0,00	0	0	0	0
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	0,00	0	0	0	0
	÷	2. Dækket af tidligere henlæggelser	0,00	0	0	0	0
	÷	3. Dækket af dispositionsfonden	0,00	0	0	0	0
131		Andre renter:					
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	0,00	0	0	0	0
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse	0,00	0	0	0	0
		3. Diverse renter	0,00	0	0	0	0
132		Ydelse vedr. driftsstøtte:					
		1. Driftstabslån	0,00	0	0	0	0
		2. Midlertidige driftslån	0,00	0	0	0	0
		3. Beboerindskudslån	0,00	0	0	0	0
		4. Særstøttelån	0,00	0	0	0	0
		5. Andre driftstøttelån	0,00	0	0	0	0
133		Afvikling af:					
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)	0,00	0	0	0	0
		2. Underfinansiering (konto 411/412)	0,00	0	0	0	0
134		Korrektion vedr. tidligere år	0,00	0	0	0	0
136		Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.	0,00	0	0	0	0
137.9		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	0,00	0	0	0	0
139.9		UDGIFTER IALT	2.051.045,42	2.456.385	2.529.213	2.892.499	363.286
140		Årets overskud, der anvendes til:					
		1. Afvikling af underfinansiering	0,00	0	0	0	0
		2. Overført til opsamlet resultat	735.245,51	0	0	0	0
150		Udgifter og evt. overskud i alt	2.786.290,93	2.456.385	2.529.213	2.892.499	363.286

Indtægter

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2018	Budget 2018	Budget 2019	Budget 2020	Afvigelser
		ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligafgifter og lejer:					
		1. Almene familieboliger	0,00	0	0	0	0
		1. Almene ældreboliger	0,00	0	0	0	0
		1. Private familieboliger	0,00	0	0	0	0
		2. Almene ungdomsboliger	-2.401.200,00	-2.401.200	-2.420.675	-2.420.400	275
		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.	0,00	0	0	0	0
		6. Garager	0,00	0	0	0	0
		8. Indvendig vedligeholdelse B-ordning	-62.400,00	0	-62.400	-62.400	0
		9. Istandsættelse køkken og bad	0,00	0	0	0	0
		10. Individuel modernisering	0,00	0	0	0	0
		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	-45.489,19	-7.185	-17.138	-90.236	-73.098
		Renter individuel modernisering m.m.	0,00	0	0	0	0
		Andre renteindtægter	0,00	0	0	0	0
203		Andre ordinære indtægter:					
		1. Tilskud fra boligorganisationen	-144.901,25	0	0	0	0
		2. Drift af fællesvaskeri	-40.900,00	-48.000	-29.000	-40.000	-11.000
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	0,00	0	0	0	0
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	0,00	0	0	0	0
		5. Indeksoverskud	0,00	0	0	0	0
		6. Overført fra opsamlet resultat	0,00	0	0	-245.082	-245.082
		7. Bidrag merinvestering	-91.200,00	0	0	-75.084	-75.084
203.9		ORDINÆRE INDTÆGTER IALT	-2.786.090,44	-2.456.385	-2.529.213	-2.933.202	-403.989
		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	-200,49	0	0	0	0
208		Ekstraordinære indtægter	0,00	0	0	0	0
		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER IALT	-200,49	0	0	0	0
		INDTÆGTER IALT	-2.786.290,93	-2.456.385	-2.529.213	-2.933.202	-403.989
210		Nødvendig merindtægt/underskud	0,00	0	0	40.703	40.703
220		Indtægter og evt. underskud i alt	-2.786.290,93	-2.456.385	-2.529.213	-2.892.499	-363.286

Huslejberegning for boliglejemål

Areal boliglejemål	2.500
--------------------	-------

Huslejeændring m2	Nyt budget	Nuværende	Ændring
Nettohusleje pr. kvm. pr. år.	951,88	968,16	-16,28
B-ordning pr. m2. pr. år.	25,00	25,00	0,00
Gennemsnitlig husleje incl. B-ordning	976,88	993,16	-16,28
Nettohuslejeændring i %			-1,68

Huslejberegning	Nuværende leje	Nedsættelse	Ny leje	Ændring af husleje hvis budgettet stiger 1.000 kr.
50 lejemål på 50,0 m2	4.034	-68	3.966	1,67

Faste noter

Konto	Specifikation	Regnskab	Budget 2018	Budget 2019	Budget 2020	Afviselser
	Noter til resultatopgørelsen					
	Nettokapitaludgifter					
	Prioritering ved nominallån:					
101.1	Henlæg. svarende til prioritetsafdrag	1.506.318,51	1.880.500	1.749.900	1.896.120	146.220
101.2	Prioritetsrenter	23.086,04	0	0	0	0
101.3	Aministrationsbidrag	92.283,56	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	-516.197,08	0	0	0	0
104.4	÷ Ungdomsboligbidrag	-172.650,00	-450.000	-462.500	-467.500	-5.000
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)	0,00	0	0	0	0
	Nettokapitaludgifter i alt	932.841,03	1.430.500	1.287.400	1.428.620	141.220
114	Renholdelse					
	.1 Driftscenter	59.602,72	139.117	136.500	104.328	-32.172
	.2 Trappevask/vinduespolering m.v	0,00	0	0	0	0
	.3 Grønneområder/vinterforanstaltninger	0,00	0	0	105.000	105.000
	Renholdelse i alt	59.602,72	139.117	136.500	209.328	72.828
115	Almindelig vedligeholdelse					
	.1 Terræn	7.619,18	20.000	35.000	27.000	-8.000
	.2 Bygning, klimaskærm	20.950,32	10.000	10.000	30.000	20.000
	.3 Bygning, bolig-/erhvervsenhed	25.024,13	20.000	16.000	26.000	10.000
	.4 Bygning, fælles indvendig	0,00	0	0	0	0
	.5 Bygning, tekniske installationer	23.276,68	44.000	33.000	22.000	-11.000
	.6 Materiel	1.096,87	2.000	2.000	0	-2.000
	Almindelig vedligeholdelse i alt	77.967,18	96.000	96.000	105.000	9.000
116	Planlagt vedligeholdelse og fornyelser					
	.1 Terræn	0,00	0	105.000	6.200	-98.800
	.2 Bygning, klimaskærm	0,00	0	0	0	0
	.3 Bygning, bolig-/erhvervsenhed	0,00	0	0	0	0
	.4 Bygning, fælles indvendig	0,00	0	0	0	0
	.5 Bygning, tekniske installationer	0,00	0	0	0	0
	.6 Materiel	0,00	0	0	0	0
	Planlagt vedligeholdelse og fornyelser i alt	0,00	0	105.000	6.200	-98.800

Faste noter

Konto	Specifikation Noter til resultatopgørelsen	Regnskab	Budget 2018	Budget 2019	Budget 2020	Afvigelse
118/203	Særlige aktiviteter					
	1. Drift af fællesvaskeri	125.864,37	60.500	29.000	79.000	50.000
	Indtægt af fællesvaskeri	-40.900,00	-48.000	-29.000	-40.000	-11.000
	Netto udgift	84.964,37	12.500	0	39.000	39.000
	2. Andel i fællesfaciliteters drift	0,00	0	0	0	0
	Indtægt fællesfaciliteters drift	0,00	0	0	0	0
	Netto udgift	0,00	0	0	0	0
	3. Drift af møde og selskabslokaler	0,00	0	0	0	0
	Indtægt af møde og selskabslokaler	0,00	0	0	0	0
	Netto udgift	0,00	0	0	0	0
	Nettoudgift af særlige aktiviteter i alt	84.964,37	12.500	0	39.000	39.000
202	Renter mellemregning - sats i procent	1,74	2,00	2,25	1,50	-0,75
	Henlæggelser pr. 31/12-2018	Regnskab				
401	Planlagt periodisk vedligeholdelse	250.000,00				
402	A-ordning	0,00				
403	B-ordning fælleskonto	10.000,00				
404	B-ordning lejlighedskonti	88.176,60				
405	Tab på flyttere	16.100,00				
407	Resultatkonto	Regnskab				
	1. Saldo Primo 2018	0,00				
	Årets underskud 2018 (konto 210)	0,00				
	Årets overskud 2018 (konto 140)	-735.245,51				
	Budgetmæssig afv. af underskud 2018 (kt 133.1)	0,00				
	Overført til drift 2018 (konto 203.6)	0,00				
	2. Ultimo saldo 2018	-735.245,51				

LANGTIDSPLAN 2020 - AFD. 26 Ryhaven ungdomsboliger

Budgetperiode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Bygningsareal: 2500 m2

Opført: 2017

Antal boliglejemål: 50

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															50	
116120	Finansiering - Kloaklauget																
116120	Udvendig belysning											20					
116120	Tv-inspektion af kloak																
116120	Pumper og brønde																
116120	Kloak (fornyelsesplan - strømpeforir																
116120	Stikledninger																
116130	Skilte mv.																
116130	Skure																
116130	Nedgravet container																
116140	Beplantning																
116180	Planlagt vedligehold - Terræn	105															
116190	Serviceaftaler		6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6
116210	Fundament															30	
116220	Facade															250	
116220	Algebehandling					70						70					
116230	Tag																
116240	Terrasse																
116260	Vinduer og døre							20						20			
116310	Kølfurur/køleskabe/emh.											750					
116310	Køkken																
116310	Gulve																
116410	Røgalarm									25							
116520	Elforsyningsanlæg																
116540	Teknisk install. varme																
116540	Teknisk install. vand																
116540	Vandmåler						60							60			
116550	Varmeveksler																
116560	Fælles vaskeri							100									
116570	Ventilationsanlæg																
Arenes totale forbrug		105	6	6	6	76	66	126	6	31	6	846	6	66	26	336	6
Årets henlæggelse		540	606	606	606	606	606	606	606	606	606	606	606	606	606	606	606
Primosaldo konto 401		250															
Ultimo henlæggelse		685	1.285	1.885	2.485	3.015	3.555	4.035	4.635	5.210	5.810	5.570	6.170	6.710	7.290	7.560	8.160

Anden kap. pr. m2



Nøgletal	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034
Henlæggelse i kr./m²	216,00	242,40	242,40	242,40	242,40	242,40	242,40	242,40	242,40	242,40	242,40	242,40	242,40	242,40	242,40	242,40
Henlæggelses saldo i kr./m²	274,00	514,00	754,00	994,00	1.206,00	1.422,00	1.614,00	1.854,00	2.084,00	2.324,00	2.228,00	2.468,00	2.684,00	2.916,00	3.024,00	3.264,00

LANGTIDSPLAN 2020 - AFD. 26 Ryhaven ungdomsboliger

Budgetperiode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Bygningsareal: 2500 m2

Opført: 2017

Antal boliglejermål: 50

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														50		50
116120	Finansiering - Kloaklauget																-486
116120	Udvendig belysning									20							20
116120	Tv-inspektion af kloak													2.000			
116120	Pumper og brønde													100			
116120	Kloak (fornyelsesplan - strømpeforir																486
116120	Stikledninger																270
116130	Skilte mv.				350											350	350
116130	Skure				200											200	
116130	Nedgravet container														50		
116140	Beplantning					50										50	
116180	Planlagt vedligehold - Terræn																
116190	Serviceaftaler	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	62	62
116210	Fundament														30		30
116220	Facade														250		250
116220	Algebehandling	70						70						70		70	140
116230	Tag													800			
116240	Terrasse			50												50	
116260	Vinduer og døre					20							20			20	1.540
116310	Komfurer/køleskabe/emh.							750								750	750
116310	Køkken													1.000			
116310	Gulve	2.200														2.200	
116410	Røgalarmer			25										25		25	25
116520	Elforsyningsanlæg													650			
116540	Teknisk install. varme													1.000			
116540	Teknisk install. vand													200			
116540	Vandmåler				60						60					60	120
116550	Varmeveksler			60												60	
116560	Fælles vaskeri			100												100	100
116570	Ventilationsanlæg				1.200											1.200	
Arenes totale forbrug		2.276	6	241	1.816	76	6	826	6	6	26	66	26	5.851	386	5.197	3.707
Årets henlæggelse		606	606	606	606	606	606	606	606	606	606	606	606	606	606	6.060	6.060
Primosaldo konto 401																	
Ultimo henlæggelse		6.490	7.090	7.455	6.245	6.775	7.375	7.155	7.755	8.355	8.935	9.475	10.055	4.810	5.030	5.893	8.246

Anden kap. pr. m2

	Terræn	Klimaskærm	Boliger	Fællesarealer	Tekniske anlæg	Materiel	2049- 2058	2059- 2068
Henlæggelse i kr./m ²	242,40	242,40	242,40	242,40	242,40	242,40	242,40	242,40
Henlæggelses saldo i kr./m ²	2.596,00	2.836,00	2.982,00	2.498,00	2.710,00	2.950,00	2.862,00	3.102,00