

Referat fra afdelingsmøde, Afdeling 6 – Bispehaven, mandag den 2. september 2019

Tilstede: 88 husstande

Afdelingsbestyrelsen:

Leif Scherrebeck
Mohammad El-Chafei
Nasrin Ali
Rasul Arslahi
Ali Agha
Aishe Ahmadi
Sonya Karshaliyska

Administrationen m.v.:

Allan Søstrøm
Kristian Wind Jensen
Torben Brandi
Kim Kjærgaard
Lene Willis
Vibeke Harder (ref.)
Henrik Steen Jensen

Dagsorden

- 1 Velkomst ved afdelingsbestyrelsen
- 2 Valg af dirigent
- 3 Valg af stemmeudvalg
- 4 Fremlæggelse af afdelingsbestyrelsens beretning
- 5 Behandling af indkomne forslag
- 6 Godkendelse af afdelingens driftsbudget for 2020
- 7
 - a. Valg af 3 medlemmer til afdelingsbestyrelsen for 2 år
 - b. Valg af 2 suppleanter til afdelingsbestyrelsen for 1 år
- 8 Eventuelt

Ad 1

Leif Scherrebeck bød velkommen.

Ad 2

Henrik Steen Jensen fra Holst Advokater blev valgt som dirigent.

Ad 3

Allan Søstrøm, Kim Kjærgaard og Sif Scherrebeck blev valgt som stemmeudvalg.

Ad 4)

Leif gennemgik kort den beretning, der tidligere er udsendt skriftligt. Der blev stillet spørgsmål til afdelingsbestyrelsens rolle ift. nedrivninger – afdelingsbestyrelsen har ikke været en del af beslutningsprocessen.

Ad 5)

Der var ingen forslag.

Ad 6)

Allan Søstrøm gennemgik afdelingens driftsbudget for 2020.

Huslejen stiger 6,55%.

Det skyldes bl.a., at:

- ejendomsskatter stiger
- vandafgift stiger
- renovation stiger (her kunne der spares, hvis man sorterede mere – men det skyldes også, at nogle ting er blevet flyttet fra andre konti til denne)
- forsikringer stiger
- administrationsbidrag stiger
- renholdelse stiger

Desuden har vi været nødt til at ændre på nogle posteringer, men det har ingen samlet betydning.

Der var skriftlig afstemning om, hvorvidt budgettet kunne godkendes. 86 stemte for. 60 stemte imod. Der var 14 ugyldige stemmer. Budgettet blev dermed godkendt.

Ad 7)

a. Valg af 3 medlemmer til afdelingsbestyrelsen for 2 år

Ali	- 50 stemmer
Sonya	- 84 stemmer
Aishe	- 120 stemmer
Khaled	- 85 stemmer
Hadiyah	- 85 stemmer

Dermed er Aishe, Hadiyah og Khaled valgt til afdelingsbestyrelsen for 2 år.

b. Valg af 2 suppleanter til afdelingsbestyrelsen for 1 år

Sonya stillede op. Hun er eneste suppleant for det næste år.

Ad 8)

Spørgsmål: De grønne områder – bliver de passet ordentligt nu efter Tryghedsrenoveringen?

Kristian Wind Jensen: Det gør de. Desuden er der et års garanti på de ting, der er plantet ifm. Tryghedsrenoveringen.

Kommentar: Nogle beboere har lavet et nyt initiativ omkring opsamling af affald. Det vil I høre mere om.

Kommentar: Det kunne være rart med et samlet sted til informationer om fx aktiviteter, affald, praktiske ting osv., så info ikke forsvinder eller skal findes mange forskellige steder.



AFDELINGSMØDE

Afdeling 6 – Bispehaven

Mandag den 2. september 2019 kl. 19.00

I Trivselshuset, Hasle Centervej 159

(Kom i god tid - dørene er åbne fra kl. 18.00)

HUSK!

FOR AT FÅ UDLEVERET STEMMESEDLER, SKAL DU FREMVISE SYGESIKRINGSBEVIS
SOM DOKUMENTATION PÅ, AT DU BOR I AFDELINGEN

Vi gør opmærksom på, at børn under 18 år ikke må være tilstede på mødet.

Beretning

Budgetudkast 2020

Forretningsorden for afdelingsmøde for afdeling 6 - Bispehaven

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. På stemmesedlen anføres det antal personer, der skal vælges.

Opstilles ved valg af suppleanter flere personer end der skal vælges, foretages skriftlig afstemning.

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	Der er ingen forslag til behandling
6	Godkendelse af afdelingens driftsbudget for det kommende år.	Afdelingens budget for 2020 gennemgås.
7	a. Valg af 3 medlemmer til afdelingsbestyrelsen for 2 år b. Valg af 2 suppleanter til afdelingsbestyrelsen for 1 år.	Ali Agha, Aishe Jir Ahmadi og Sonia Mehmedbasic er på valg Og der skal vælges suppleanter
8	Eventuelt	Ordet er frit ...

Afdelingsbestyrelsens sammensætning indtil 2. september 2019:

Navn	Titel	Valgperiode	På valg i 2019	Bemærkning
Leif Scherrebeck	Formand	2018-2020		
Mohammed El- Chafei	Medlem	2018-2020		
Rasul Arslahi	Medlem	2018-2020		
Nasrin Ali	Medlem	2018-2020		
Ali Agha	Medlem	2017-2019	X	Genopstiller
Sonia Mehmedbasic	Medlem	2017-2019	X	Genopstiller
Aishe Jir Ahmadi	Medlem	2017-2019	X	Genopstiller

AFDELINGSMØDET 2019

Beretningen om afdelingsbestyrelsens arbejde i perioden september 2018 til september 2019

Denne beretning handler om afdelingsbestyrelsen og de centrale områder, afdelingsbestyrelsen har arbejdet med det seneste år. Derudover er der omtalt nogle centrale områder, som afdelingsbestyrelsen ikke har haft direkte indflydelse på, men som har haft betydning for afdelingen og dens beboere.

Afdelingsbestyrelsen bygger på nogle grundlæggende ideer om demokrati i Danmark. Retningslinjerne for afdelingsbestyrelsens arbejde er defineret i loven for den almene sektor. Afdelingsbestyrelsen har ét bestyrelsesmøde om måneden. Udvalgene, som afdelingsbestyrelsen har oprettet, holder det antal møder, der vurderes at være behov for. Derudover er afdelingsbestyrelsen vært for arrangementer for beboerne.

Afdelingsbestyrelsesmødet afholdes første tirsdag i måneden. Mødets tidsramme er aftalt at være fra kl. 17.30 til kl. 20.00. Der laves en dagsorden forud for mødet bl.a. ved hjælp af kommunikation via mail. Inspektøren for afdelingen deltager i første del af mødet, hvor vi taler om oprydning, reparation og vedligeholdelse i afdelingen.

Der har været udskiftning af to medlemmer i afdelingsbestyrelsen, én er flyttet og én ønskede at stoppe. De to suppleanter – Aishe Jir Ahmadi og Sonia Mehmedbasic – overtog dermed pladserne i bestyrelsen.

Arbejdet i afdelingsbestyrelsen og de enkelte udvalg har været udfordret af de enkelte deltageres personlige arbejdsformer. Der skal fortsat ske en udvikling af afholdelsen af de enkelte møder, der skal være større ansvarlighed over for de aftaler, vi laver, der skal være en bedre forståelse af kommunikation pr. mail osv. Målet er, at de beboervalgte bestyrelsesmedlemmer skal være glade, motiverede og trygge ved arbejdet i bestyrelsen. Der har været arbejdet og vil fortsat blive arbejdet med at nå det mål i samarbejde med eksterne samarbejdspartnere.

Det kræver et stykke arbejde at deltage i bestyrelsesarbejde. Når I, som beboere, vælger en person til afdelingsbestyrelsen, giver det jer retten til at spørge personen, hvad vedkommende laver i bestyrelsen.

Afdelingsbestyrelsens arbejde består bl.a. af:

- at samarbejde med boligorganisationen om, hvilke vedligeholdelses- og fornyelsesarbejder der skal iværksættes inden for det vedtagne driftsbudget.

- at føre tilsyn med boligafdelingens vedligeholdelsestilstand.
- at fremlægge et driftsbudget for det kommende regnskabsår på afdelingsmødet.
- at sikre fornuftige husordensregler for afdelingen.
- at skabe de bedste forhold og sikre tryghed omkring det at bo i Bispehaven.
- at støtte op omkring aktiviteter og arrangementer til gavn for beboerne i afdelingen.

Det er boligorganisationen og ikke afdelingsbestyrelsen, der foretager ansættelse og afskedigelse af medarbejdere i afdelingen.

Når man bliver valgt til afdelingsbestyrelsen, påtager man sig et tillidserhverv. Det er frivilligt og helt ulønnet arbejde.

Afdelingsbestyrelsen har flere udvalg, som arbejder selvstændigt mellem bestyrelsesmøderne. Udvalgene informerer om deres arbejde på de månedlige bestyrelsesmøder, og igennem dialog er det muligt for de øvrige medlemmer af bestyrelsen at komme med forslag til udvalgets fortsatte arbejde. Udvalgene har været følgende:

- Velkomst til nye beboere
- Økonomien i afdelingen
- Tryghedsrenovering
- Den boligsociale helhedsplan
- Den årlige kulturdag
- Sommerfest

Det har igennem mange år været muligt for klubber eller grupper af beboer at låne lokaler til at lave sine aktiviteter i. Det kunne være en dartklub, et syværksted, et musiklokale eller en klub for børn. Nogle lokaler har været lånt ud af afdelingsbestyrelsen, andre lokaler har været lånt ud i forbindelse med boligsociale planer, og andre gennem forskellige projekter. Det har gennem de seneste 10 år udviklet sig til en uoverskuelig og lidt tilfældig udnyttelse af lokalerne. Så da det i forbindelse med Tryghedsrenoveringen blev klart, at der ville ske en reduktion i antallet af aktivitetslokaler, valgte afdelingsbestyrelsen, den boligsociale helhedsplan og Østjysk Bolig at få et samlet overblik over aktivitetslokalerne i Bispehaven.

Det nyoprettede aktivitetslokaleudvalg består af to personer fra afdelingsbestyrelsen, to personer fra den boligsociale helhedsplan, og to personer fra Østjysk Bolig. Udvalget har udført et meget stort stykke arbejde. Udvalget har udviklet en plan for fremtidigt fællesskab om udlån af aktivitetslokaler og en fælles forståelse for, hvad aktiviteterne skal tilbyde beboerne i Bispehaven. Udvalget kom med en beskrivelse af procedure og regler for udlån af aktivitetslokaler. Udvalget

har opbygget et godt overblik over, hvor mange lokaler der nu og i fremtiden kan bruges som aktivitetslokaler. Der arbejdes med en model for, at det enkelte aktivitetslokale kan bruges af flere aktiviteter.

Det er et år siden, vi var samlet til afdelingsmøde sidst, og det er blevet et historisk år!

Det blev året, hvor ghettoplanen – vedtaget af folketinget i København – blev virkelighed for Bispehaven. Vi måtte erfare, at vi som beboere og afdelingsbestyrelse ikke ville kunne indgå i arbejdet med at lave en udviklingsplan, som opfylder ghettoplanens krav. Østjysk Bolig og bestyrelsen for Østjysk Bolig (organisationsbestyrelsen) har leveret en stor arbejdsindsats i deres samarbejde med Aarhus Kommune. Samarbejdet førte til den udviklingsplan, hvis konsekvenser sidst i april blev præsenteret for beboerne i Bispehaven.

Der er fortsat flere uafklarede spørgsmål for beboerne i de tre blokke, som skal nedrives. Østjysk Bolig har valgt at etablere et "Mødested", hvor man kan henvende sig og få svar på de spørgsmål, man må have omkring nedrivning af de tre blokke.

Arbejdet med Tryghedsrenoveringen har ligget og ligger i områderne mellem boligblokkene i noget, der minder om en arkæologisk udgravning eller entreprenørmaskiners fri leg. Området omkring blok A7 og blok A6 er færdige. Områderne er helt ændret fra meget beton til grønne og lyse gårdrum. De voksne indtager de små gårdhaver, hvor der er sat borde og bænke. De drikker morgenkaffe, spiser frokost eller aftensmad, og kan sidde og hygge til sent på aftenen. Brugen af udearealerne har, allerede nu, et omfang, som er langt større end det, jeg har set i de mere end 20 år, jeg har boet i Bispehaven. Det bliver spændende at se de nye gårdrum mellem de lave blokke på Bispehavevej!

Det lykkedes afdelingen at finde midler til at udskifte lejlighedsdøre til mere sikre ståldøre. Afdelingsbestyrelsen fandt det nødvendigt at undersøge, hvordan Brand- og Redningskorps ville kunne komme ind i lejlighederne ved brand eller redning – skal de først have ringet til en låsesmed? Driften i Østjysk Bolig tog kontakt til Københavns og Aarhus' brandvæsen. Svaret til driften blev, at redningsfolkene kan åbne ståldørene på 20 sek. ved brand eller redning.

Afdelingsbestyrelsen og Østjysk Bolig oplever, at beboerne har svært ved at forstå, hvordan økonomien i en almen afdeling som Bispehaven er styret. Stiger huslejen ikke, når der laves om i afdelingen (Tryghedsrenoveringen)? Stiger huslejen ikke, når vi mister lejligheder ved nedrivning af blokke (ghettoplanen)? Afdelingsbestyrelsen har et samarbejde med Østjysk Bolig om økonomien i Bispehaven. Målet for samarbejdet er at få udviklet god og let forståelig information omkring de økonomiske forhold i Bispehaven.

Den boligsociale helhedsplan (2017-2020) medvirker til at skabe fællesskab og social udvikling for alle beboere i Bispehaven. Arbejdet i forbindelse med planen er nu på sit højeste. Der er en

mængde forskellige tilbud, og det er en omfattende opgave at få information om de mange tilbud ud til alle beboere. Der er etableret en hjemmeside for Bispehaven (www.bispehaven.dk), som indeholder information til beboerne. Der er heldigvis en masse af vores beboere, der viser stor interesse i at deltage.

Det største fælles arrangement i 2019 i Bispehaven var Eid-festen (kulturdagen). Der var mindst 1.000 besøgende på pladsen i de tre dage, festen varede. Kulturdagen er resultatet af en meget ihærdig, hektisk og motiveret indsats fra udvalget i afdelingsbestyrelsen, som har stået for planlægningen af dagen. Den praktiske udførelse af festen sker ved hjælp af en masse frivillige unge og medlemmer fra afdelingsbestyrelsen. Udgifterne til afholdelse af Kulturdagen betales af aktivitetsmidlerne i afdelingsbestyrelsen. Deltagerne på kulturdagen betaler et symbolsk beløb for aktiviteter, is og madvarer. Overskuddet fra denne betaling uddeles – efter kulturdagen – til de aktiviteter, hvis medlemmer har hjulpet med at afvikle kulturdagen.

Vi kan yderligere nævne en tur til Djurs Sommerland – med over 500 solgte billetter – som afdelingsbestyrelsen arrangerede for beboerne.

Afdelingsbestyrelsen har derudover støttet en 50+ fest, pensionisternes julefrokost, og Færdigfest.

Færdigfesten er blevet en tradition. Færdigfesten er en fest for de unge fra Bispehaven, der i 2019 afslutter en uddannelse. Det er en god tradition, for mens det omgivende samfund kritiserer området for, at beboerne mangler uddannelse, gennemfører flere af de unge mennesker en uddannelse – hurra for det!

Vi slutter beretningen med fokus på nogle centrale punkter i afdelingsbestyrelsens arbejde i den næste periode:

- Følge den økonomiske udvikling i afdelingen, så vi bibeholder en rimelig husleje.
- Får vi det udbytte af Tryghedsrenoveringen, vi gerne vil have?
- Kan vi bibeholde den gode udvikling mod en tryk og forudsigelig fremtid for Bispehaven og Bispehavens beboere?
- Hvordan sikrer vi, at Bispehaven bliver en integreret del af det nye Hasle?

Vi håber, at beretningen og specielt de sidste fokuspunkter har inspireret jer til at stille op til bestyrelsen for den næste periode.

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

Udgifter

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2018	Budget 2018	Budget 2019	Budget 2020	Afvigelser
ORDINÆRE UDGIFTER							
105.9	*	NETTOKAPITALUDGIFTER (beboerbetalning)	4.508.407,18	4.571.843	4.849.262	4.800.572	-48.690
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER							
106		Ejendomsskatter	3.037.175,40	4.512.559	3.263.582	3.452.748	189.166
107		Vandafgift	528.413,25	408.036	425.000	500.000	75.000
109		Renovation	1.069.723,49	934.800	932.500	1.562.900	630.400
110		Forsikringer	2.950.203,95	3.142.750	3.256.556	3.483.525	226.969
111		Afdelingens energiforbrug:					
		1. El og varme til fællesarealer	2.009.498,00	2.703.249	2.750.000	2.500.000	-250.000
		2. El og varme til ungdomsboliger	0,00	0	0	0	0
		3. Målerpasning m.v.	786.168,41	692.428	718.920	746.553	27.633
112		Bidrag til foreningen:					
		1. Administrationsbidrag	3.591.447,00	3.591.280	3.554.551	4.208.160	653.609
		Tillægsydelse	12.000,00	0	0	0	0
		2. Dispositionsfond	498.080,00	494.380	503.061	507.505	4.444
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	14.482.709,50	16.479.482	15.404.170	16.961.391	1.557.221
VARIABLE UDGIFTER							
114	*	Renholdelse	7.214.335,52	7.474.159	5.233.733	8.077.925	2.844.192
115	*	Almindelig vedligeholdelse	5.376.740,19	5.650.000	5.650.000	5.535.000	-115.000
116	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser:					
		1. Afholdte udgifter	8.146.310,00	750.000	9.226.000	2.090.700	-7.135.300
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-6.850.500,30	-750.000	-9.226.000	-2.090.700	7.135.300
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	884.721,91	888.313	938.409	993.609	55.200
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-884.721,91	-888.313	-938.409	-993.609	-55.200
		Istandsæt. ved fraflyt. m.v.: (B-ordning)					
		1. Afholdte udgifter	1.585.410,92	1.771.550	1.809.999	1.724.535	-85.464
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-1.585.410,92	-1.771.550	-1.809.999	-1.724.535	85.464
118	*	Særlige aktiviteter:					
		1. Drift af fællesvaskeri	271.449,22	375.415	350.000	340.000	-10.000
		2. Andel i fællesfaciliteters drift	0,00	0	0	0	0
		3. Drift af møde- og selskabslokaler	2.500,00	40.800	40.000	40.000	0
119		Diverse udgifter					
		1. Advokatomkostninger	7.477,50	50.000	30.000	25.000	-5.000
		2. Afdelingsmøder og fester m.v	25.400,00	42.000	42.000	42.000	0
		3. Beboeraktiviteter	31.963,50	150.000	150.000	200.000	50.000
		3. Beboeraktiviteter Kulturdag	110.397,50	100.000	100.000	100.000	0
		4. Afdelingsbestyrelsen	0,00	15.000	15.000	15.000	0
		5. Beboerblad	0,00	0	0	0	0
		6. Kontingent til BL	114.980,80	117.395	117.402	119.102	1.700
		7. Kursus afdelingsbetyrelsen	6.982,50	9.000	9.000	9.000	0
		8. EDB udgifter	0,00	50.632	0	0	0
		9. Telefonudgifter	11.400,21	0	0	0	0
		10. Div udgifter ifm ejendomsfunkt.	216,00	0	0	0	0
		11. Diverse udgifter afdelingsbestyrelsen	223.396,44	18.000	20.000	240.000	220.000
		12. RKI	5.463,51	10.000	8.000	7.000	-1.000
		13. Repræsentantskabskursus	6.063,56	54.000	13.500	13.500	0
		14. Boligsociale aktiviteter	2.681.310,00	2.681.250	2.681.310	2.681.310	0
		15. Diverse udgifter	16.495,91	39.500	36.500	31.500	-5.000
119.9		VARIABLE UDGIFTER IALT	17.402.382,06	16.877.151	14.496.445	17.476.337	2.979.892

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2018	Budget 2018	Budget 2019	Budget 2020	Afvigelse
HENLÆGGELSER							
120		Planl. og periodisk vedl. og forny. (kt. 401)	4.350.000,00	4.350.000	7.500.000	5.976.700	-1.523.300
121		Istandsættelse ved fraflytning A-ordning: (kt. 402)	0,00	0	0	0	0
122		Fælleskonto B-ordning: (kt. 403)	1.300.000,00	1.300.000	1.300.000	1.300.000	0
122		Indvendig vedligeholdelse B-ordning: (kt. 404)	2.044.296,00	2.049.480	2.044.296	2.044.296	0
123		Tab ved frafl. (konto 405)	250.000,00	250.000	250.000	250.000	0
124		Andre henlæggelser (konto 406)	0,00	0	0	0	0
124.8		HENLÆGGELSER IALT	7.944.296,00	7.949.480	11.094.296	9.570.996	-1.523.300
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER IALT	44.337.794,74	45.877.956	45.844.173	48.809.296	2.965.123
EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER							
125		Ydelse vedr. realkreditlån til forb.arb. m.v.:					
		1. Afdrag (konto 303.1)	405.975,64	673.872	667.612	674.246	6.634
		2. Renter m.v.	355.555,78	0	0	0	0
	÷	3. Heraf dækket ved løb. off. Tilskud	-94.893,97	0	0	0	0
126		Afskr. på forbedringsarb. m.v.					
		1. (konto 303.1)	1.605.730,17	1.582.554	1.516.948	1.539.011	22.063
127		Ydelse vedr. realkreditlån til bygn.skader:					
		1. Afdrag (konto 303.2)	14.528.569,99	16.914.102	17.036.126	17.246.250	210.124
		2. Renter m.v.	5.731.007,29	0	0	0	0
		3. Rentebidrag	911.282,45	0	0	0	0
		4. Ydelsesstøtte	-4.135.290,19	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	2.400.565,10	0	0	0	0
	÷	2. Dækket af tidligere henlæggelser	-288.640,00	0	0	0	0
	÷	3. Dækket af dispositionsfonden	-2.111.925,10	0	0	0	0
131		Andre renter:					
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	55.595,97	53.332	55.795	52.774	-3.021
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse	0,00	0	0	0	0
		3. Diverse renter	0,00	0	0	0	0
132		Ydelse vedr. driftsstøtte:					
		1. Driftstøttelån	0,00	0	0	0	0
		2. Midlertidige driftstøttelån	0,00	0	0	0	0
		3. Beboerindsudlån	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)	617.770,00	617.770	280.019	97.767	-182.252
		2. Underfinansiering (konto 411/412)	0,00	0	0	0	0
134		Korrektion vedr. tidligere år	167.826,24	0	0	0	0
136		Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.	0,00	0	0	0	0
137.9		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	20.149.129,37	19.841.630	19.556.500	19.610.048	53.548
139.9		UDGIFTER IALT	64.486.924,11	65.719.586	65.400.673	68.419.344	3.018.671
140		Årets overskud, der anvendes til:					
		1. Afvikling af underfinansiering	1.443.406,93	0	0	0	0
		2. Overført til opsamlet resultat	0,00	0	0	0	0
150		Udgifter og evt. overskud i alt	65.930.331,04	65.719.586	65.400.673	68.419.344	3.018.671

Indtægter

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2018	Budget 2018	Budget 2019	Budget 2020	Afvigelser
		ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligafgifter og lejer:					
		1. Almene familieboliger	-53.674.824,00	-53.675.074	-53.893.619	-53.894.304	-685
		1. Almene ældreboliger	0,00	0	0	0	0
		1. Private familieboliger	0,00	0	0	0	0
		2. Almene ungdomsboliger	-85.472,00	0	0	0	0
		3. Erhverv	-361.274,48	-450.632	-347.274	-348.708	-1.434
		4. Institutioner	0,00	0	0	0	0
		4. Institutioner	-400.560,00	-400.500	-400.560	-400.560	0
		5. Kælderrum m.v.	-86.636,00	-101.952	-101.952	-101.952	0
		6. Garager	-2.380,00	0	0	0	0
		8. Indvendig vedligeholdelse B-ordning	-2.044.296,00	-2.049.480	-2.044.296	-2.044.296	0
		9. Istandsættelse køkken og bad	0,00	0	0	0	0
		10. Individuel modernisering	-1.035.431,27	-1.081.667	-1.016.061	-1.035.591	-19.530
		11. Hund og kat	0,00	0	0	0	0
		12. Andre lejeindtægter	-67.274,83	-45.959	-40.057	-40.370	-313
202	*	Renter					0
		Renter mellemregning med boligorganisation	-223.604,45	-532.514	-641.895	-530.124	111.771
		Renter individuel modernisering m.m.	-55.595,97	-53.332	-55.795	-52.774	3.021
		Andre renteindtægter	-123.230,13	0	0	0	0
203		Andre ordinære indtægter:					
		1. Tilskud fra boligorganisationen	0,00	0	0	0	0
		2. Drift af fællesvaskeri	-225.231,75	-210.000	-240.000	-225.000	15.000
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	0,00	0	0	0	0
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	-7.900,00	-40.000	-35.000	-25.000	10.000
		5. Indeksoverskud	0,00	0	0	0	0
		6. Overført fra opsamlet resultat	0,00	0	0	0	0
		7. Bidrag merinvestering	0,00	0	0	0	0
203.9		ORDINÆRE INDTÆGTER IALT	-58.393.710,88	-58.641.110	-58.816.509	-58.698.679	117.830
		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204		Driftsikring og anden løb. særlig driftstøtte	-7.078.488,00	-7.078.476	-6.584.164	-6.189.852	394.312
205		Ydelse vedr. beboerindskudslån	0,00	0	0	0	0
206		Korrektion vedr. tidligere år	-568.529,66	0	0	0	0
208		Ekstraordinære indtægter	0,00	0	0	0	0
		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER IALT	-7.647.017,66	-7.078.476	-6.584.164	-6.189.852	394.312
		INDTÆGTER IALT	-66.040.728,54	-65.719.586	-65.400.673	-64.888.531	512.142
210		Nødvendig merindtægt/underskud	110.397,50	0	0	-3.530.813	-3.530.813
220		Indtægter og evt. underskud i alt	-65.930.331,04	-65.719.586	-65.400.673	-68.419.344	-3.018.671

Huslejberegning for boliglejermål

Areal boliglejermål	78.577
---------------------	--------

Huslejeændring m2	Nyt budget	Nuværende	Ændring
Nettohusleje pr. kvm. pr. år.	730,81	685,88	44,93
B-ordning pr. m2. pr. år.	26,00	26,00	0,00
Gennemsnitlig husleje incl. B-ordning	756,81	711,88	44,93
Nettohuslejeændring i %			6,55

Huslejberegning	Nuværende leje	Stigning	Ny leje	Ændring af husleje hvis budgettet stiger 1.000 kr.
47 lejemål på 49,0 m2	2.877	188	3.065	0,05
97 lejemål på 59,0 m2	3.483	228	3.711	0,06
193 lejemål på 72,0 m2	4.237	278	4.515	0,08
16 lejemål på 78,0 m2	4.584	300	4.884	0,08
47 lejemål på 81,0 m2	4.765	312	5.077	0,09
261 lejemål på 100,0 m2	5.842	383	6.225	0,11
120 lejemål på 115,0 m2	6.218	407	6.625	0,12
90 lejemål på 130,0 m2	7.024	460	7.484	0,14

Faste noter

Konto	Specifikation Noter til resultatopgørelsen	Regnskab	Budget 2018	Budget 2019	Budget 2020	Afvigelse
	Nettokapitaludgifter					
	Prioritering ved nominallån:					
101.1	Henlæg. svarende til prioritetsafdrag	4.474.711,79	4.623.464	4.353.693	4.251.005	-102.688
101.2	Prioritetsrenter	255.482,33	0	0	0	0
101.3	Aministrationsbidrag	279.146,40	0	0	0	0
102.3	÷ Ydelsesstøtte fra staten	-841.688,34	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.	0,00	0	0	0	0
105.2	+ Ydelser vedr. afviklede prio. (Indbetales til LBF.)	340.755,00	280.502	495.569	549.567	53.998
105.3	+ Ydelser vedr. negativ ydelsesstøtte(LBF Nybyggeri)	0,00	0	0	0	0
	Nettokapitaludgifter i alt	4.508.407,18	4.903.966	4.849.262	4.800.572	-48.690
114	Renholdelse					
	.1 Driftscenter	3.341.309,63	3.305.089	3.706.422	5.581.925	1.875.503
	.2 Trappevask/vinduespolering m.v	1.949.900,89	2.216.070	1.527.311	500.000	-1.027.311
	.3 Grønneområder/vinterforanstaltninger	1.923.125,00	1.953.000	0	1.996.000	1.996.000
	Renholdelse i alt	7.214.335,52	7.474.159	5.233.733	8.077.925	2.844.192
115	Almindelig vedligeholdelse					
	.1 Terræn	910.525,78	1.000.000	1.090.000	1.010.000	-80.000
	.2 Bygning, klimaskærm	509.044,46	680.000	690.000	695.000	5.000
	.3 Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.249.524,61	1.000.000	1.000.000	1.250.000	250.000
	.4 Bygning, fælles indvendig	82.382,52	100.000	100.000	100.000	0
	.5 Bygning, tekniske installationer	2.573.159,88	2.770.000	2.670.000	2.400.000	-270.000
	.6 Materiel	52.102,94	100.000	100.000	80.000	-20.000
	Almindelig vedligeholdelse i alt	5.376.740,19	5.650.000	5.650.000	5.535.000	-115.000
116	Planlagt vedligeholdelse og fornyelser					
	.1 Terræn	484.781,25	400.000	1.996.000	372.700	-1.623.300
	.2 Bygning, klimaskærm	0,00	100.000	530.000	0	-530.000
	.3 Bygning, bolig-/erhvervsenhed	221.937,49	0	0	0	0
	.4 Bygning, fælles indvendig	0,00	0	0	900.000	900.000
	.5 Bygning, tekniske installationer	7.439.591,26	250.000	6.700.000	818.000	-5.882.000
	.6 Materiel	0,00	0	0	0	0
	Planlagt vedligeholdelse og fornyelser i alt	8.146.310,00	750.000	9.226.000	2.090.700	-7.135.300

Faste noter

Konto	Specifikation Noter til resultatopgørelsen	Regnskab	Budget 2018	Budget 2019	Budget 2020	Afvielser
118/203	Særlige aktiviteter					
	1. Drift af fællesvaskeri	271.449,22	375.415	350.000	340.000	-10.000
	Indtægt af fællesvaskeri	-225.231,75	-210.000	-240.000	-225.000	15.000
	Netto udgift	46.217,47	165.415	110.000	115.000	5.000
	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	2.500,00	40.800	40.000	40.000	0
	Indtægt af møde og selskabslokaler	-7.900,00	-40.000	-35.000	-25.000	10.000
	Netto udgift	-5.400,00	800	5.000	15.000	10.000
	Nettoudgift af særlige aktiviteter i alt	40.817,47	166.215	115.000	130.000	15.000
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	4.350.000,00				
402	A-ordning	0,00				
403	B-ordning fælleskonto	3.898.170,77				
404	B-ordning lejlighedskonti	10.216.117,71				
405	Tab på flyttere	861.225,57				
407	Resultatkonto	Regnskab				
	1. Saldo Primo 2018	1.093.323,55				
	Årets underskud 2018 (konto 210)	0,00				
	Årets overskud 2018 (konto 140)	0,00				
	Budgetmæssigafv. af underskud 2018 (kt 133.1)	-617.770,00				
	Overført til drift 2018 (konto 203.6)	0,00				
	2. Ultimo saldo 2018	475.553,55				

LANGTIDSPLAN 2020 - AFD. 06 Bispehaven

Budgetperiode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Bygningsareal: 78577 m2

Opført: 1970

Antal boliglejemål: 871

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	Parkering / stiarealer		200					200					200				
116120	Kloak (fornyelsesplan - strømpeforir		100	100	100	100	4.000										
116120	Tv-inspektion kloak																
116120	Udendørs belysning																
116120	Beplantning					50					50					50	
116130	skilte/affaldsspande/bordbænkesæt					150											
116130	Nedgravet affaldscontainer																
116130	Legeplads																2.000
116180	Planlagt vedligehold - Terræn	1.996															
116190	Serviceaftaler		73	73	73	73	73	73	73	73	73	73	73	73	73	73	73
116220	Facade																
116220	Algebehandling, facade	30					30					30					30
116230	Tag																
116240	Altaner																
116250	Trapper og ramper																300
116260	Justering døre og vinduer				35	35	35	35	35	35							
116260	Døre og vinduer						20						1.500		20		
116280	Planlagt vedligehold - Klimaskærm	500															
116310	Komfurer/køleskabe/emh.																8.710
116310	Gulve			500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500
116410	Opgange					1.150	1.400	1.400									3.600
116410	Belægning af opgange		900	900	900												
116410	Kommunikationsanlæg																1.300
116520	Elevator																
116520	Elforsyningsanlæg																
116540	Teknisk install. vand	6.700			7.000												
116550	Teknisk install. varme																
116550	Målere				1.200	4.500							4.500				
116560	Vaskeri										260	260	260	260			
116570	Ventilation		418					400								418	
116590	Serviceaftaler		400	400	400	400	400	400	400	400	400	400	400	400	400	400	400
116610	Maskiner drift							1.100									
Arenes totale forbrug		9.226	2.091	1.973	10.208	6.958	6.458	4.108	1.008	10.018	1.283	1.263	5.933	2.733	6.311	1.023	3.003
Årets henlæggelse		7.500	5.977	6.477	6.677	6.677	6.677	6.677	6.677	6.677	6.677	6.677	6.677	6.677	6.677	6.677	6.677
Primosaldo konto 401		4.350															
Ultimo henlæggelse		2.624	6.510	11.014	7.483	7.202	7.421	9.990	15.659	12.318	17.712	23.126	23.870	27.814	28.180	33.834	37.508

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	95,45	76,07	82,43	84,97	84,97	84,97	84,97	84,97	84,97	84,97	84,97	84,97	84,97	84,97	84,97	84,97
Henlæggelses saldo i kr./m²	33,39	82,85	140,17	95,23	91,66	94,44	127,14	199,28	156,76	225,41	294,31	303,78	353,97	358,63	430,58	477,34

LANGTIDSPLAN 2020 - AFD. 06 Bispehaven

Budgetperiode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Bygningsareal: 78577 m²

Opført: 1970

Antal boligejemål: 871

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	Parkering / stiarealer	200					200					200				400	400
116120	Kloak (fornyelsesplan - strømpeforir																
116120	Tv-inspektion kloak			13													
116120	Udendørs belysning												100				100
116120	Beplantning				50					50					50	100	100
116130	skilte/affaldsspande/bordbænkesæt				150											150	150
116130	Nedgravet affaldscontainer													1.100			
116130	Legeplads															2.000	2.000
116180	Planlagt vedligehold - Terræn	1.996															
116190	Serviceaftaler	73	73	73	73	73	73	73	73	73	73	73	73	73	73	730	730
116220	Facade			200												200	
116220	Algebehandling, facade					30					30					60	60
116230	Tag		12.000														
116240	Altaner									2.000							
116250	Trapper og ramper													300			300
116260	Justering døre og vinduer																
116260	Døre og vinduer						20						44.000		20	20	20
116280	Planlagt vedligehold - Klimaskærm	500															
116310	Komfurer/køleskabe/emh.																
116310	Gulve	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	5.000	500
116410	Opgange	1.400	1.400														
116410	Belægning af opgange																
116410	Kommunikationsanlæg															1.300	
116520	Elevator												10.000				
116520	Elforsyningsanlæg				4.000												4.000
116540	Teknisk install. vand																6.700
116550	Teknisk install. varme									5.000							
116550	Målere			4.500							4.500					10.200	4.500
116560	Vaskeri						270	270	270	270							
116570	Ventilation	400								700	418					418	418
116590	Serviceaftaler	400	400	400	400	400	400	400	400	400	400	400	400	400	400	4.000	4.000
116610	Maskiner drift			1.240												1.397	1.574
Arenes totale forbrug		5.469	14.373	6.926	5.173	1.003	1.463	1.243	1.243	8.993	5.921	1.173	55.073	2.373	1.043	25.975	25.552
Årets henlæggelse		6.677	6.677	6.677	6.677	6.677	6.677	6.677	6.677	6.677	6.677	6.677	6.677	6.677	6.677	66.770	66.770
Primosaldo konto 401																	
Ultimo henlæggelse		38.716	31.020	30.771	32.275	37.949	43.163	48.597	54.031	51.715	52.471	57.975	9.579	13.883	19.517	60.312	101.530

Anden kap. pr. m²

	Terræn	Klimaskærm	Boliger	Fællesarealer	Tekniske anlæg	Materiel	2049- 2058	2059- 2068
Henlæggelse i kr./m ²	84,97	84,97	84,97	84,97	84,97	84,97	84,97	84,97
Henlæggelses saldo i kr./m ²	492,71	394,77	391,60	410,74	482,95	549,31	618,46	687,62