

Referat af afdelingsmøde, Afdeling 2, tirsdag den 3. september 2019

Tilstede: 20 husstande

Afdelingsbestyrelsen:

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

Administrationen m.v.:

Rino Jensen
Allan Sørstrøm
Vibeke Harder (ref.)

Dagsorden

- 1 Velkomst ved afdelingsbestyrelsen
- 2 Valg af dirigent
- 3 Valg af stemmeudvalg
- 4 Fremlæggelse af afdelingsbestyrelsens beretning
- 5 Behandling af indkomne forslag
- 6 Gennemgang af afdelingens budget for 2020
- 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

Susanne Hansen byder velkommen.

Ad 2

Lene Hansen vælges som dirigent.

Ad 3

Karen 113 og Dorte 113 blev valgt til stemmeudvalg.

Ad 4

Susanne Hansen gennemgik den fremsendte skriftlige beretning.

Ad 5)

Der var ingen forslag.

Ad 6)

Allan Sørstrøm gennemgik afdelingens driftsbudget for 2020:

Nettohuslejen stiger med 0,74 % pr. måned.

Der er bl.a. sket følgende ændringer:

- Ejendomsskatter stiger

- Renovation stiger
- Forsikringer stiger
- Administrationsbidraget stiger (har været uændret i 6 år)
- Renholdelse stiger
- Planlagt periodisk vedligeholdelse (PPV) falder

Den PPV-plan, der blev lagt for nogle år siden, er nu fuldt integreret. Dermed er alle ting, der skal skiftes, med på PPV'en for de næste 60 år. Dvs. at der ikke er flere huslejestigninger pga. PPV fremover.

PPV: I 2020 skal der bl.a. repareres asfalt, strømpefores kloak og udskiftes lampekupler (LED) ude.

Budgettet blev godkendt.

Ad 7)

a. Valg af formand for afdelingsbestyrelsen for 2 år

Der var ingen, der stillede op. Bestyrelsen har derfor ingen formand den næste periode, og den vil derfor kun have fire medlemmer.

b. Valg af 2 medlemmer til afdelingsbestyrelsen for 2 år

Lars Christensen og Maria Nørgaard opstiller og bliver valgt.

c. Valg af 2 suppleanter til afdelingsbestyrelsen for 1 år

Karin Ahlmann Jensen (1. suppleant) og Susanne Hansen (2. suppleant) opstiller og bliver valgt.

Ad 8)

Kommentar: Nye tilflyttere er meget generet af larm fra børnehaven i nr. 10.

Kommentar: Anden beboer er også generet.

Allan Søjstrøm svarer: Vi vil gerne tage dialogen med kommunen. Send en mail til info@ojba.dk.

Spørgsmål: Hvorfor bliver borde/bænkesæt ikke vedligeholdt?

Afdelingsbestyrelsen og Rino ser på det, og på behovet for evt. at købe nye (det kan være billigere).

Kommentar: Det er vigtigt at holde døren til vaskeriet lukket, også når man er derinde. Ellers kan uvedkommende komme ind i opgangen. Afdelingsbestyrelsen overvejer, om der skal findes en anden løsning.

Spørgsmål: På rulleskøjtebanen (taget på garagen) – hvem kan komme der og bruge borde/skraldespand?

Der ligger ofte affald.

Kommentar: I stedet for at forbyde folk udefra at komme der, så kunne man sætte et skilt op med, at man skal rydde op efter sig selv. Evt. med tegning, så alle forstår det. Opfordring til at Østjysk Bolig laver piktogrammer.

Afdelingsbestyrelsen går videre med det.

Kære beboer i Præstehaven afdeling 2.

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

TIRSDAG DEN 3. SEPTEMBER 2019 KL. 19:00

i selskabslokalet, Præstevangsvej 10A

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

Hvorfor skal jeg komme
til afdelingsmødet?

Hvem skal slå græsset?

Med denne indkaldelse er vedlagt dagsorden, indkomne forslag,
bestyrelsens beretning og budgetforslag 2020. God læselyst!

Hvem skal gøre rent
efter os?

Skal vi have
blomster til bierne?

I et Alment Boligselskab som vores, er det beboernes stemmer,
der afgør hvordan afdelingen skal fungere i hverdagen.
Din stemme bliver også hørt, når du deltager i afdelingsmødet.
Der bliver rig mulighed for at deltage i debatten.
Kom og vær med!

Hvilken farve skal der
males i opgangene?

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

dit
spørgsmål?

Hvor stor bliver min
husleje?

Mange hilsener fra
Bestyrelsen

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

Forretningsorden for afdelingsmøde:

1. Afdelingsmødet tager stilling til afdelingens budget og andre væsentlige beslutninger af betydning for afdelingens økonomi, drift og miljø.
2. Hver husstand i afdelingen har to stemmer på afdelingsmødet.
3. Østjysk Boligs vedtægter fastsætter regler for afdelingsmødets dagsorden og forløb (§§ 14-19)
4. Den valgte dirigent leder afdelingsmødet i overensstemmelse med disse regler og med respekt for god mødeskik. Sammen med dirigenten er alle afdelingsmødets deltagere ansvarlige for et sagligt og demokratisk forløb til gavn for afdelingen og dens beboere.
5. Kun forslag, der er optaget på afdelingsmødets dagsorden, kan besluttes.
6. Dirigenten må kun tillade ændringsforslag, der ikke væsentligt ændrer et forslag på afdelingsmødets dagsorden.
7. **Valg af formand:**
Såfremt kun én kandidat foreslås, betragtes vedkommende som valgt uden afstemning. Såfremt to kandidater foreslås, vælges den, der ved skriftlig afstemning opnår flest stemmer.

Såfremt flere end to kandidater foreslås, og ingen kandidat ved første skriftlige afstemning opnår flere end halvdelen af de afgivne stemmer, foretages ny skriftlig afstemning mellem de to kandidater, der ved første afstemning har opnået flest stemmer.
8. **Valg af afdelingsbestyrelsesmedlemmer:**
Opstilles ved valg flere end det antal personer, der skal vælges, foretages skriftlig afstemning. En stemmeseddel skal indeholde det antal personer, der skal vælges.

Dirigenten kan forud for valget få forsamlingens tilslutning til, at kandidater, som ikke vælges til bestyrelsen, indtræder som suppleanter i forhold til stemmetal.

Den nyvalgte afdelingsbestyrelse vælger selv medlemmer og suppleanter til repræsentantskabet.
9. Afdelingsbestyrelsen skal sørge for, at der bliver udarbejdet et beslutningsreferat fra mødet. Referatet offentliggøres på boligorganisationens hjemmeside.
10. §14 stk. 5 i vedtægterne er gældende for afholdelse af afdelingsmøder.

Dagsorden

1	Velkomst ved afdelingsbestyrelsen.		
2	Valg af dirigent.		Der skal vælges dirigent til at styre mødet
3	Valg af stemmeudvalg.		Der skal vælges stemmeudvalg til at tælle stemmer
4	Fremlæggelse af afdelingsbestyrelsens beretning		Afdelingsbestyrelsen fremlægger beretningen
5	Behandling af indkomne forslag		Der er ingen forslag til behandling
6	Godkendelse af afdelingens driftsbudget for det kommende år.		Afdelingens budget for 2020 gennemgås.
7	a.	Valg af formand for afdelingsbestyrelsen for 2 år	
	b.	Valg af 2 medlemmer til afdelingsbestyrelsen for 2 år	Lars Christensen og Karin Ahlmann Jensen er på valg
	c.	Valg af 2 suppleanter for afdelingsbestyrelsen for 1 år	Maria Nørgaard er på valg
8	Eventuelt		Ordet er frit ...

Afdelingsbestyrelsens sammensætning indtil 3. september 2019:

Navn	Titel	Valgperiode	På valg i 2019	Bemærkning
Susanne Hansen	Formand	2017-2019	X	Genopstiller ikke
Lars Christensen	Medlem	2017-2019	X	Genopstiller
Karin Ahlmann Jensen	Medlem	2017-2019	X	Genopstiller
Flemming Hansen	Medlem	2018-2020		
Lene Hansen	Medlem	2018-2020		
Maria Nørgaard	Suppleant	2018-2019		

Afdelingsbestyrelsens BERETNING for Præstehavens afd. 2 september 2018 - september 2019

VELKOMMEN!

Tiden er fløjet afsted - og vi skal allerede til at gøre status over det forløbne år her i Præstehavens afdeling 2.

Det har været et relativt stille år - et år, hvor ord som Klima-tosse - Affaldssortering - Miljølov - CO₂ aftryk - FN's Klimamål har præget hele Verden, også Danmark især under valgkampen - og uundgåeligt her i afdelingen i større eller mindre grad.

TRYGHED I AFDELINGEN Det er så vigtigt, at vi alle trygt kan færdes her i afdelingen. Vores opfordring og opslag i opgangene sidste år om ikke at lukke fremmede ind ser ud til at have hjulpet. Beboerne er blevet mere opmærksomme. Fortsæt med det. Alligevel blev vi desværre ofre for hærværk i det forløbne år. Dørtelefoner blev ødelagt og stjålet ved højlys dag! Sådanne oplevelser giver næring til utryghed og der er på alle måder store omkostninger, når der sker sådan noget.

PARKERING AF BILER OG CYKLER Sidste års markering af P-pladser mm. har nu givet plads nok til alle. Det blev nødvendigt at inddrage de nye P-pladser bag nr. 117 igen, for der var enkelte beboere, som ikke tog hensyn til at bilerne i garagerne kunne komme ud og ind. Der har været udfordring med et par store biler, som holdt lidt for "tæt". De har fået brev om at tage hensyn til andre biler evt. parkere på Solnæs Torv, hvor vi også har P-pladser. Vi har heldigvis også flere cyklister i afdelingen og der er stadig god plads til cyklerne. En grundig oprydning i cykelkældre og cykelskure i oktober 2018 gav plads til flere cykler. Det var svært at komme til for beboeres legetøj og reservedele, der lå spredt omkring.

UDEAREALERNE Vi har haft møder med DanJord for at gennemgå vedligeholdelsen af beplantning og renholdelse. De har også repareret fliserne på steder, hvor deres tunge køretøjer har ødelagt dem. Kontrakten med DanJord udløber ved vinterens afslutning, og vi skal have nye tilbud på den fremtidige vedligeholdelse.

RENGØRING Trappevasken har i en periode været utilfredsstillende. Det har vi klaget over, og der er blevet rettet op på det.

Vores gentagne henstillinger til beboerne om ikke at sætte affald ved siden af containerne og om at sætte storskrald i rummet med storskrald virker, tak for det. Problemet er ikke så stort som før. Vi ser alligevel enkelte beboere, som er begyndt at smide sække med usorteret madaffald og -emballage fra fester mm. ved siden af affaldscontainerne eller ind i rummet til storskrald i stedet for ned i containerne. Det er kun til fest og glæde for måger og rotter - så længe de får maden serveret på dén måde, bliver de her! Cigarettskod på veje og i bede og på andre fællesområder. De forsvinder ikke af sig selv - og de er også gift for beplantningen. Det er ikke forbudt at ryge udenfor, men det er ikke tilladt at kaste affald på fællesområderne. Man skal selv rydde op og gøre rent efter sig. Det står i vores fælles husorden og der er ikke afsat ekstra ressourcer til dén slags. Overalt bliver der brugt mange - vores - ressourcer på oprydning og rengøring, fordi folk ikke tager deres affald med sig. Hvor blev det gode klima af?

AFFALDSSORTERING Kommunens affaldssortering ser ud til at være godt i gang. Beboerne sorterer flittigt og vi får nu tømte genbrugscontaineren lidt oftere. Lene og Susanne fra bestyrelsen har været på affaldskursus hos Affald/Varme på Forbrændingen i Lisbjerg. Det var en lærerig dag og en stor oplevelse at se det avancerede anlæg, som sorterer glas-plast-metal. Vores nye vaner med sortering af affaldet i køkkenet giver god mening, når man ser hvordan det bliver modtaget og behandlet.

FÆLLESVASKERIET Et årligt tilbagevendende punkt i bestyrelsens beretning. I det forløbne år har vi haft meget store udgifter til reparationer af vaskemaskinerne, fordi der stadig er brugere af vaskeriet som ikke tømmer lommer og vasker bøjlebh'er uden pose. I starten af 2019 var der store reparationer på op til 15-20.000 kr. pr. vaskemaskine. Der er ikke budgetteret med så store udgifter på dén slags. Det går ud over *alle* beboerne, uanset om de benytter vaskeriet. Vi har talt om en mulig prisforhøjelse.

HENT-OG-BYT REOLEN i fællesvaskeriet bliver stadig brugt, mange synes det er en god idé - særligt når man rydder op i skabe og skuffer eller ved flytning. Reolen er ikke til tøj - vi har en tøj-container i storskrædsrummet. Hjælp med at holde orden.

AKTIVITETER Hvert år bliver der afsat et beløb til beboeraktiviteter.

I det forløbne år blev der holdt åbent hus i selskabslokalet, hvor vores 2 lokale kunstnere, Inga og Ole, udstiller værker. De fremmødte fik også lidt godt til ganen. Det var en succes. Også bankosæsonen er startet igen. Flemming står stadig for det. Stor tak til ham og til de frivillige, som hjælper til.

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



FACEBOOK

Der er kommet flere medlemmer i vores Facebookgruppe - og der plads til mange flere! Det er afdelingens ekstra informationstavle med løst og fast her i afdelingen. Et par gange har vi været først med det sidste. Inden vi nåede at skrive og hænge opslag i opgangene, så havde vi orienteret om hærværk på vores dørtelefoner og senest om at der var set rotter. Der er f.eks. gamle historiske billeder fra vores afdeling - som jo har rundet de 60 år!

AFSLUTNING

Vi håber du er blevet lidt klogere på noget af det, der er sket i vores afdeling i det sidste års tid. Som du kan se af det nye budgetforslag, så vil der blive flere opgaver næste år. Kom med i bestyrelsen og få endnu mere indflydelse på det.

På gensyn!

... til vores afdelingsmøde tirsdag den 3. september 2019, hvor du blandt meget andet vil få mulighed for at få uddybet beretningen og budgettet og få svar på dine spørgsmål.

PS. Fik du ikke lige læst referatet fra sidste års afdelingsmøde? Du kan finde det - og meget andet - her: [https://www.oestjyskbolig.dk/din-afdeling/praestehaven-\(2\)](https://www.oestjyskbolig.dk/din-afdeling/praestehaven-(2))

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)	306.135,36	309.182	310.000	325.609	15.609
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER							
106		Ejendomsskatter	493.109,93	495.555	529.890	560.090	30.200
107		Vandafgift	285,93	25.492	25.000	25.000	0
109		Renovation	122.278,70	113.359	125.400	132.400	7.000
110		Forsikringer	124.701,55	129.648	134.343	156.793	22.450
111		Afdelingens energiforbrug:					
		1. El og varme til fællesarealer	64.023,70	74.457	65.500	65.500	0
		2. El og varme til ungdomsboliger	0,00	0	0	0	0
		3. Målerpasning m.v.	80.457,12	82.979	79.696	82.230	2.534
112		Bidrag til foreningen:					
		1. Administrationsbidrag	571.367,00	571.340	571.340	669.480	98.140
		Tillægsydelse	4.000,00	0	0	0	0
		2. Dispositionsfond	79.240,00	78.651	80.032	80.739	707
113		Afd. pligtmæssige bidrag til byggefonden:					
		1. A-indskud	4.960,00	4.960	4.960	4.960	0
		2. G-indskud	689.844,20	699.800	703.641	717.911	14.270
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER IALT	2.234.268,13	2.276.241	2.319.802	2.495.103	175.301
VARIABLE UDGIFTER							
114	*	Renholdelse	1.303.453,13	1.180.750	363.117	1.323.464	960.347
115	*	Almindelig vedligeholdelse	505.748,80	378.000	378.000	333.000	-45.000
116	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser:					
		1. Afholdte udgifter	136.115,62	150.000	1.169.000	864.000	-305.000
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-136.115,62	-150.000	-1.169.000	-864.000	305.000
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	35.283,00	66.916	76.794	56.887	-19.907
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-35.283,00	-66.916	-76.794	-56.887	19.907
		Istandsæt. ved fraflyt. m.v.: (B-ordning)					
		1. Afholdte udgifter	104.868,11	157.260	146.895	136.898	-9.997
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-104.868,11	-157.260	-146.895	-136.898	9.997
118	*	Særlige aktiviteter:					
		1. Drift af fællesvaskeri	127.172,30	148.914	150.000	135.000	-15.000
		2. Andel i fællesfaciliteters drift	0,00	0	0	0	0
		3. Drift af møde- og selskabslokaler	9.384,81	14.500	25.000	20.000	-5.000
119		Diverse udgifter					
		1. Advokatombkostninger	0,00	3.000	2.000	2.000	0
		2. Afdelingsmøder og fester m.v	4.195,32	4.000	4.000	4.000	0
		3. Beboeraktiviteter	0,00	20.000	20.000	20.000	0
		3. Beboeraktiviteter	0,00	0	0	0	0
		4. Afdelingsbestyrelsen	4.892,66	5.000	5.000	5.000	0
		5. Beboerblad	0,00	0	0	0	0
		6. Kontingent til BL	16.985,80	17.323	17.521	17.776	255
		7. Kursus afdelingsbetyrelsen	0,00	7.000	7.000	7.000	0
		8. EDB udgifter	0,00	7.360	0	0	0
		9. Telefonudgifter	2.007,68	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	1.000	750	750	0
		13. Repræsentantskabskursus	9.095,34	12.510	10.500	10.500	0
		14. Boligsociale aktiviteter	0,00	0	0	0	0
		15. Diverse udgifter	5.000,00	3.000	3.000	5.000	2.000
119.9		VARIABLE UDGIFTER IALT	1.987.935,84	1.802.357	985.888	1.883.490	897.602

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2018	Budget 2018	Budget 2019	Budget 2020	Afvigelse
		HENLÆGGELSER					
120		Planl. og periodisk vedl. og forny. (kt. 401)	685.000,00	685.000	1.700.000	1.030.000	-670.000
121		Istandsættelse ved fraflytning A-ordning: (kt. 402)	0,00	0	0	0	0
122		Fælleskonto B-ordning: (kt. 403)	150.000,00	150.000	150.000	150.000	0
122		Indvendig vedligeholdelse B-ordning: (kt. 404)	204.156,00	204.156	204.156	204.156	0
123		Tab ved frafl. (konto 405)	15.000,00	15.000	15.000	15.000	0
124		Andre henlæggelser (konto 406)	0,00	0	0	0	0
124.8		HENLÆGGELSER IALT	1.054.156,00	1.054.156	2.069.156	1.399.156	-670.000
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER IALT	5.582.495,33	5.441.936	5.684.846	6.103.358	418.512
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER					
125		Ydelse vedr. realkreditlån til forb.arb. m.v.:					
		1. Afdrag (konto 303.1)	1.249.039,98	1.987.520	1.983.548	1.975.932	-7.616
		2. Renter m.v.	696.320,41	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)	427.431,13	829.427	760.624	433.263	-327.361
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	2.187,83	0	0	0	0
	÷	2. Dækket af tidligere henlæggelser	-2.187,83	0	0	0	0
	÷	3. Dækket af dispositionsfonden	0,00	0	0	0	0
131		Andre renter:					
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	14.146,17	29.958	20.985	5.788	-15.197
		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	25.249	0	-25.249
		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	2.386.937,69	2.846.905	2.790.406	2.414.983	-375.423
139.9		UDGIFTER IALT	7.969.433,02	8.288.841	8.475.252	8.518.341	43.089
140		Årets overskud, der anvendes til:					
		1. Afvikling af underfinansiering	243.293,97	0	0	0	0
		2. Overført til opsamlet resultat	0,00	0	0	0	0
150		Udgifter og evt. overskud i alt	8.212.726,99	8.288.841	8.475.252	8.518.341	43.089

Indtægter

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2018	Budget 2018	Budget 2019	Budget 2020	Afvigelser
		ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligafgifter og lejer:					
		1. Almene familieboliger	-7.100.964,00	-7.101.296	-7.348.118	-7.347.588	530
		1. Almene ældreboliger	0,00	0	0	0	0
		1. Private familieboliger	0,00	0	0	0	0
		2. Almene ungdomsboliger	0,00	0	0	0	0
		3. Erhverv	-117.900,00	-112.140	-117.900	-122.004	-4.104
		4. Institutioner	-114.984,00	-109.368	-114.984	-118.980	-3.996
		4. Institutioner	0,00	0	0	0	0
		5. Kælderrum m.v.	-33.600,00	-33.600	-33.600	-33.600	0
		6. Garager	-45.360,00	-49.560	-49.560	-48.720	840
		8. Indvendig vedligeholdelse B-ordning	-204.156,00	-204.156	-204.156	-204.156	0
		9. Istandsættelse køkken og bad	0,00	0	0	0	0
		10. Individuel modernisering	-227.717,23	-286.352	-220.624	-233.263	-12.639
		11. Hund og kat	0,00	0	0	0	0
		12. Andre lejeindtægter	-169.902,52	-159.600	-169.903	-174.162	-4.259
202	*	Renter					0
		Renter mellemregning med boligorganisation	-36.285,27	-65.885	-86.422	-69.965	16.457
		Renter individuel modernisering m.m.	-6.158,02	-9.958	-5.985	-5.788	197
		Andre renteindtægter	-748,10	0	0	0	0
203		Andre ordinære indtægter:					
		1. Tilskud fra boligorganisationen	0,00	0	0	0	0
		2. Drift af fællesvaskeri	-101.340,97	-117.000	-116.000	-100.000	16.000
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	0,00	0	0	0	0
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	-5.700,00	-8.000	-8.000	-6.000	2.000
		5. Indeksoverskud	0,00	0	0	0	0
		6. Overført fra opsamlet resultat	-31.926,00	-31.926	0	0	0
		7. Bidrag merinvestering	0,00	0	0	0	0
203.9		ORDINÆRE INDTÆGTER IALT	-8.196.742,11	-8.288.841	-8.475.252	-8.464.226	11.026
		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	-15.984,88	0	0	0	0
208		Ekstraordinære indtægter	0,00	0	0	0	0
		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER IALT	-15.984,88	0	0	0	0
		INDTÆGTER IALT	-8.212.726,99	-8.288.841	-8.475.252	-8.464.226	11.026
210		Nødvendig merindtægt/underskud	0,00	0	0	-54.115	-54.115
220		Indtægter og evt. underskud i alt	-8.212.726,99	-8.288.841	-8.475.252	-8.518.341	-43.089

Huslejberegning for boliglejemål

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

Huslejeændring m2	Nyt budget	Nuværende	Ændring
Nettohusleje pr. kvm. pr. år.	687,76	682,73	5,03
B-ordning pr. m2. pr. år.	19,00	19,00	0,00
Gennemsnitlig husleje incl. B-ordning	706,76	701,73	5,03
Nettohuslejeændring i %			0,74

Huslejberegning	Nuværende leje	Stigning	Ny leje	Ændring af husleje hvis budgettet stiger 1.000 kr.
14 lejemål på 78,0 m2	4.489	33	4.522	0,60
9 lejemål på 81,0 m2	4.632	34	4.666	0,63
97 lejemål på 85,0 m2	4.829	36	4.865	0,66
8 lejemål på 87,0 m2	4.919	36	4.955	0,67

Faste noter

Konto	Specifikation	Regnskab	Budget 2018	Budget 2019	Budget 2020	Afvielser
	Noter til resultatopgørelsen					
	Nettokapitaludgifter					
	Prioritering ved nominallån:					
101.1	Henlæg. svarende til prioritetsafdrag	71.052,48	81.816	3.865	19.474	15.609
101.2	Prioritetsrenter	3.315,88	0	0	0	0
101.3	Aministrationsbidrag	2.000,00	0	0	0	0
102.3	÷ Ydelsesstøtte fra staten	0,00	0	0	0	0
103,1	÷ Reservefondsandel	0,00	0	0	0	0
104.1	÷ Afdragsbidrag	0,00	0	0	0	0
104.2	÷ Rentebidrag	0,00	0	0	0	0
104.3	÷ Ydelsesstøtte	0,00	0	0	0	0
104.4	÷ Ungdomsboligbidrag	0,00	0	0	0	0
105.1	+ Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omp.	76.590,00	75.789	102.045	102.045	0
105.2	+ Ydelser vedr. afviklede prio. (Indbetales til LBF.)	153.177,00	151.577	204.090	204.090	0
105.3	+ Ydelser vedr. negativ ydelsesstøtte(LBF Nybyggeri)	0,00	0	0	0	0
	Nettokapitaludgifter i alt	306.135,36	309.182	310.000	325.609	15.609
114	Renholdelse					
	.1 Driftscenter	505.112,20	372.622	363.117	454.464	91.347
	.2 Trappevask/vinduespolering m.v	133.065,93	133.175	0	179.000	179.000
	.3 Grønneområder/vinterforanstaltninger	665.275,00	674.953	0	690.000	690.000
	Renholdelse i alt	1.303.453,13	1.180.750	363.117	1.323.464	960.347
115	Almindelig vedligeholdelse					
	.1 Terræn	67.952,01	30.000	25.000	58.000	33.000
	.2 Bygning, klimaskærm	53.495,77	58.000	52.000	35.000	-17.000
	.3 Bygning, bolig-/erhvervsenhed	177.179,73	70.000	105.000	85.000	-20.000
	.4 Bygning, fælles indvendig	11.555,41	20.000	15.000	15.000	0
	.5 Bygning, tekniske installationer	181.847,23	190.000	171.000	130.000	-41.000
	.6 Materiel	13.718,65	10.000	10.000	10.000	0
	Almindelig vedligeholdelse i alt	505.748,80	378.000	378.000	333.000	-45.000
116	Planlagt vedligeholdelse og fornyelser					
	.1 Terræn	16.625,00	50.000	740.000	762.000	22.000
	.2 Bygning, klimaskærm	111.875,00	100.000	250.000	50.000	-200.000
	.3 Bygning, bolig-/erhvervsenhed	7.615,62	0	0	0	0
	.4 Bygning, fælles indvendig	0,00	0	179.000	0	-179.000
	.5 Bygning, tekniske installationer	0,00	0	0	52.000	52.000
	.6 Materiel	0,00	0	0	0	0
	Planlagt vedligeholdelse og fornyelser i alt	136.115,62	150.000	1.169.000	864.000	-305.000

Faste noter

Konto	Specifikation Noter til resultatopgørelsen	Regnskab	Budget 2018	Budget 2019	Budget 2020	Afvigelse
118/203	Særlige aktiviteter					
	1. Drift af fællesvaskeri	127.172,30	148.914	150.000	135.000	-15.000
	Indtægt af fællesvaskeri	-101.340,97	-117.000	-116.000	-100.000	16.000
	Netto udgift	25.831,33	31.914	34.000	35.000	1.000
	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	9.384,81	14.500	25.000	20.000	-5.000
	Indtægt af møde og selskabslokaler	-5.700,00	-8.000	-8.000	-6.000	2.000
	Netto udgift	3.684,81	6.500	17.000	14.000	-3.000
	Nettoudgift af særlige aktiviteter i alt	29.516,14	38.414	51.000	49.000	-2.000
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	1.731.564,99				
402	A-ordning	0,00				
403	B-ordning fælleskonto	455.564,77				
404	B-ordning lejlighedskonti	1.265.250,22				
405	Tab på flyttere	112.792,13				
407	Resultatkonto	Regnskab				
	1. Saldo Primo 2018	-6.676,64				
	Årets underskud 2018 (konto 210)	0,00				
	Årets overskud 2018 (konto 140)	0,00				
	Budgetmæssig afv. af underskud 2018 (kt 133.1)	0,00				
	Overført til drift 2018 (konto 203.6)	31.926,00				
	2. Ultimo saldo 2018	25.249,36				

LANGTIDSPLAN 2020 - AFD. 02 Præstehaven

Budgetperiode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Bygningsareal: 10762 m2

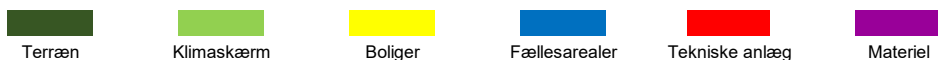
Opført: 1958

Antal boliglejermål: 128

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						
116110	Rep. af asfalt		30														
116120	Stikledning	50										67					
116120	Kloak (fornelsesplan - strømpeforir		600														
116120	Udvendig belysning																
116120	Udskiftn. af udv. belysning til LED		100														
116130	Bordbænkesæt, skilte mv.												50				
116130	Nedgravet container																
116140	Beplantning																
116140	Beplantning v. børnehave		20														
116180	Planlagt vedligehold - Terræn	690															
116190	Serviceaftaler		12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12
116210	Fundament							53									
116220	Facade	250	50				250					400					
116230	Tag																
116230	Tag - garager			100													
116240	Altan				200										210		
116250	Trapper og ramper							100									
116260	Døre og vinduer					61			250				61				
116260	Porte til garageanlæg																
116310	Komfur/emhætte								960								
116310	Gulve					120	120	120	120	120	120	120	120	120	120	120	120
116410	Opgange			520													
116410	Selskabslokale																
116410	Kælder			70													
116410	Kommunikationsanlæg														120		
116480	Planlagt vedligehold - Fællesarealer	179															
116520	Elevator								1.000								
116520	Elforsyningsanlæg																
116540	Vandmåler					165							165				
116540	Teknisk install. vand																
116540	Teknisk install. varme																
116550	Radiator måler					110							110				
116560	Vaskeri							550									
116570	Ventilationsanlæg																
116590	Serviceaftaler		52	52	52	52	52	52	52	52	52	52	52	52	52	52	52
Arenes totale forbrug		1.169	864	754	264	520	434	887	2.394	184	234	651	570	184	514	184	184
Årets henlæggelse		1.700	1.030	1.030	1.030	1.030	1.030	1.030	1.030	1.030	1.030	1.030	1.030	1.030	1.030	1.030	1.030
Primosaldo konto 401		1.732															
Ultimo henlæggelse		2.263	2.429	2.705	3.471	3.981	4.577	4.720	3.356	4.202	4.998	5.377	5.837	6.683	7.199	8.045	8.891

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	157,96	95,71	95,71	95,71	95,71	95,71	95,71	95,71	95,71	95,71	95,71	95,71	95,71	95,71	95,71	95,71
Henlæggelses saldo i kr./m²	210,28	225,70	251,35	322,52	369,91	425,29	438,58	311,84	390,45	464,41	499,63	542,37	620,98	668,93	747,54	826,15

LANGTIDSPLAN 2020 - AFD. 02 Præstehaven

Budgetperiode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Bygningsareal: 10762 m2

Opført: 1958

Antal boliglejermål: 128

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	
116110	Rep. af asfalt																
116120	Stikledning					90										121	163
116120	Kloak (fornyelsesplan - strømpeforir)			2.500													2.500
116120	Udvendig belysning				50											50	
116120	Udskiftn. af udv. belysning til LED																
116130	Bordbænkesæt, skilte mv.											50					50
116130	Nedgravet container													150			
116140	Beplantning						50										50
116140	Beplantning v. børnehaven																
116180	Planlagt vedligehold - Terræn																
116190	Serviceaftaler	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	120	120
116210	Fundament	55										58				61	64
116220	Facade					120										120	120
116230	Tag								3.000								
116230	Tag - garager																100
116240	Altan								221							232	244
116250	Trapper og ramper	105										110				116	122
116260	Døre og vinduer			61				250			61		4.000			372	61
116260	Porte til garageanlæg															90	
116310	Komfur/emhætte				1.082											1.219	1.374
116310	Gulve	120	120	120	120	120	120	120	120	120	120	120	120	120	120	1.200	
116410	Opgange							520									520
116410	Selskabslokale			110												110	
116410	Kælder				250											320	
116410	Kommunikationsanlæg															120	
116480	Planlagt vedligehold - Fællesarealer																
116520	Elevator																
116520	Elforsyningsanlæg												200				
116540	Vandmåler			165						165						330	165
116540	Teknisk install. vand													1.200			
116540	Teknisk install. varme													2.500			
116550	Radiator måler			110						110						220	110
116560	Vaskeri			563												577	591
116570	Ventilationsanlæg												800				
116590	Serviceaftaler	52	52	52	52	52	52	52	52	52	52	52	52	52	52	520	520
Arenes totale forbrug		344	184	3.693	1.566	394	234	954	3.405	234	520	402	5.184	4.034	184	5.948	6.874
Årets henlæggelse		1.030	1.030	1.030	1.030	1.030	1.030	1.030	1.030	1.030	1.030	1.030	1.030	1.030	1.030	10.300	10.300
Primosaldo konto 401																	
Ultimo henlæggelse		9.577	10.423	7.760	7.224	7.860	8.656	8.732	6.357	7.153	7.663	8.291	4.137	1.133	1.979	6.331	9.757

Anden kap. pr. m2



	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049- 2058	2059- 2068
Henlæggelse i kr./m ²	95,71	95,71	95,71	95,71	95,71	95,71	95,71	95,71	95,71	95,71	95,71	95,71	95,71	95,71	95,71	95,71
Henlæggelses saldo i kr./m ²	889,89	968,50	721,06	671,25	730,35	804,31	811,37	590,69	664,65	712,04	770,40	384,41	105,28	183,89	588,27	906,62