

Referat af afdelingsmøde i Ryhaven
onsdag den 28. august 2019 kl. 19 i fælleshuset

Antal repræsenterede husstande: 61

Referent	<i>Lene Storgaard</i>	<i>Madsm</i>
Dagsorden	Referat	
Velkomst ved Afdelingsbestyrelsen	<i>Lisbeth Thuelsm</i>	
Valg af dirigent	<i>Allan Søstrøm</i>	
Valg af stemmeudvalg	<i>Rehke NR 105 E Bente nr 92 A Samuel nr. 12</i>	
Fremlæggelse af Afdelingsbestyrelsens beretning	<i>Lisbeth formand Froper aktivitets- udvalg Beretningen læst til efterretning</i>	
Behandling af indkomne forslag: Forslag nr. 1A: Plankeværkernes højde	<i>Vedtaget</i>	
Behandling af indkomne forslag: Forslag nr. 1B: Forhøjelse af hegn	<i>Udgået da forslag 1B er vedtaget</i>	

Behandling af indkomne forslag: Forslag nr. 2: Opdatering af fælleshuset	Blev medstemt
Behandling af indkomne forslag: Forslag nr. 3: Økonomisk råderum for Aktivitetsudvalget	Anbefalet at bestyrelse og aktivitetsudvalget går i dialog om beløbet
Behandling af indkomne forslag: Forslag nr. 4: Aktivitetsudvalgets sammensætning	Kan både være medlem af aktivitetsudvalg og bestyrelse på samme tid
Behandling af indkomne forslag: Forslag nr. 5: Indkøb af to store grill	Indarbejdes i kommende projekt om udarealer
Behandling af indkomne forslag: Forslag nr. 6: Overvågning af P-pladser	Blev medstemt
Behandling af indkomne forslag: Forslag nr. 7: Opsætning af kameraer på P-pladserne	Blev medstemt
Godkendelse af driftsbudget for det kommende år	Godkendt.
Valg af to medlemmer til Afdelingsbestyrelsen for to år	Sif Lars Jonas
Valg af to suppleanter til Afdelingsbestyrelsen for 1 år	Lene Vilsh.

Eventuelt

oprettelse af bio div.
versitets udvalg.
Face book gruppen skal
revideres.

Skrivelst ang.
oplysning ved affalds-
berne.

Underskrifter:

Afdelingsbestyrelsens formand:



Dirigent:

AFDELINGSMØDE

Afdeling 3 – Ryhaven

Mødet holdes onsdag den 28. august 2019

I fælleshuset, Ryhaven 10B

Forretningsorden for afdelingsmøde:

Afdelingsmødet tager stilling til afdelingens budget og andre væsentlige beslutninger af betydning for afdelingens økonomi, drift og miljø.

Hver husstand i afdelingen har to stemmer på afdelingsmødet.

Østjysk Boligs vedtægt fastsætter regler for afdelingsmødets dagsorden og forløb (§§ 14-19)

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.

Kun forslag, der er optaget på afdelingsmødets dagsorden, kan besluttes.

Dirigenten må kun tillade ændringsforslag, der ikke væsentligt ændrer et forslag på afdelingsmødets dagsorden.

Opstilles ved valg flere end det antal personer, der skal vælges, foretages skriftlig afstemning. En stemmeseddel skal indeholde det antal personer, der skal vælges. I tilfælde af skriftlig afstemning vælger afdelingsmødet et stemmeudvalg på mindst to personer.

Afdelingsmødet er udtryk for det fællesskab, som du er en del af, og som du også kan tage del i.

Dagsorden

1	Velkomst ved afdelingsbestyrelsen.	Afdelingsbestyrelsen byder velkommen
2	Valg af dirigent.	Der skal vælges dirigent til at styre mødet
3	Valg af stemmeudvalg.	Der skal vælges stemmeudvalg til at tælle stemmer
4	Fremlæggelse af afdelingsbestyrelsens beretning	Afdelingsbestyrelsen fremlægger beretningen
5	Behandling af indkomne forslag	Forslag nr. 1A: Plankeværkernes højde Forslag nr. 1B: Forhøjelse af hegn Forslag nr. 2: Opdatering af fælleshuset Forslag nr. 3: Økonomisk råderum for aktivitetsudvalget Forslag nr. 4: Aktivitetsudvalgets sammensætning Forslag nr. 5: Indkøb af to store grill Forslag nr. 6: Overvågning af P-pladser Forslag nr. 7: opsætning af kameraer på P-pladerne
6	Godkendelse af afdelingens driftsbudget for det kommende år.	Budgettet for 2020 gennemgås
7	a. Valg af 3 medlemmer til afdelingsbestyrelsen for 2 år b. Valg af 2 suppleanter til afdelingsbestyrelsen for 1 år	Lene Nørgaard Madsen og Jonas Rosenstedt er på valg. Rose Helweg og Lars S. Knudsen er på valg
8	Eventuelt	Ordet er frit ...

Afdelingsbestyrelsens sammensætning indtil 28. august 2019:

Navn	Titel	Valgperiode	På valg i 2019	Bemærkning
Lisbeth Thuesen	Formand	2017-2019	X	Genopstiller ikke
Lene Nørgaard Madsen	Medlem	2017-2019	X	Genopstiller
Jonas Rosenstedt	Medlem	2017-2019	X	Genopstiller
Ellen Marie Evald	Medlem	2018-2020		
Birgit Duck Kyng	Medlem	2018-2020		
Rose Helweg	Suppleant	2018-2019	X	Genopstiller
Lars S. Knudsen	Suppleant	2018-2019	X	Genopstiller

Forslag ang. fastsættelse af hegnenes højde.

Afdelingsbestyrelsen foreslår at der i husordenens punkt 2. Haven tilføjes:

”Plankeværkerne skal bevares i nuværende højde”. (Der er givet dispensation for dette til nr. 10, grundet husets placering, som nabo til Fælleshuset) (skal det stå i husordenen)

Tilføjes til det første afsnit.

Motivation

Af hensyn til helhedsindtrykket i afdelingen, foreslår bestyrelsen at de opførte hegn bevares i den højde de er opført i.

Dette gælder dog ikke nr. 10, der har søgt om at få forhøjet deres hegn, da de har oplevet sig generet af gæster fra Fælleshuset, som har hængt ud på bagsiden af huset og haft indkig i deres hus og have.

Afdelingsbestyrelsen har undtagelsesvis pga den udsatte placering tæt på Fælleshuset, tilladt og bevilliget forhøjelse af den del af nr. 10s hegn, der vender mod fælleshuset og p-pladsen.

Der har både været forespørgsler på at forhøje hegn og sænke hegn.

Bestyrelsen har diskuteret ønskerne. Vi finder det ikke hensigtsmæssigt at tillade, at man ændre hegnshøjden. Dels tænker vi at forhøjelse af hegn vil få bebyggelsen til at fremtræde tillukket, dels er det stik imod Det Kriminalpræventive Råds anbefalinger ift indbrudssikring.

Ved sænkning af hegn vil metalstolperne stritte op, de skal bevares af hensyn til senere lejere, der må ønske hegnet reetableret. Ændring af hegn kan desuden efterlade en regning til beboerne, hvis fraflyttere ikke kan betale for reetableringen.

Forslag nr. 1. B

Forslag til afdelingsmøde

Vi vil gerne lave et forslag om selvbestemmelse af forhøjelse af hegnet i området på egen regning. Vi mener, der burde være ligestilling i området, da en beboer i området har fået bevilliget forhøjelse af deres hegn grundet deres problemstilling. Alle beboerne har forskellige private problemstillinger, der kan variere fra nabo til nabo. Beboerne burde derfor, selv kunne lave sit hegn højere, hvis de ønsker dette. Vi vil have at ligestillingen i området skal bevares, så de samme regler skal gælde for alle. Vi ønsker, at beboerne i hele området får lov til at stå sammen om det med en fælles beslutning, hvor man fx kunne stemme om det. Dette skal være en fælles beslutning, da den sidste forhøjelse af en beboeres hegn blev finansieret af de andre beboers pengekasse, uden at man i området blev informeret om det. Hvis dette forslag bliver nedstemt med et nej, hvad gør man så? så står vi i endnu et problem, som koster dyrt og kun vil skabe splittelse i området. Når denne beboer som har fået forhøjet sit hegn på de andre beboeres regning, ønsker at fraflytte sin bolig. Hvad gør man så med den nye beboer, der fx kunne ønske at få lavet hegnet lavere igen. Skal beboerne så betale for dette hegn igen? Derfor mener vi, at der skal tages hånd om dette problem med det samme og beboerne i området skal have lov til, at ændre på hegnet, hvis de selv betaler for det.

M.v.h.

Sarah Slættanes og Hassan Hammad
Ryhaven 9

Til Ryhaven afd 3
til afdelingsmøde og beboermødet

FORSLAG NR. 2

Forslag om opdatering af fælleshusets køkken:

Fælleshusets køkken forbedredes, ved at køkkenbordet under vinduet forlænges, der opsættes filer over bordpladen og der indkøbes en ovn mere.

Forslaget er stillet af afdelingsbestyrelsen.

Forslag – Opdatering af fælleshusets køkken

Projekt: Forlængelse af bordplade, opsætning af fliser og ekstra ovn

Anskaffelsessum: kr. 19.650,00

Finansiering: Engangsbeløb på konto 115, almindelig vedligeholdelse

Huslejeændring ved valg af forslag udgør i 2020 **kr. 19.650,00**

Huslejberegning:

Huslejberegning	M ²	Ny leje pr. måned i 2020	Stigning pr. måned
12 lejemaal på	31,0	3.314	6
12 lejemaal på	73,0	6.155	11
100 lejemaal på	104,0	8.441	14

Forslag 3

På vegne af aktivitetsudvalget ønsker vi afstemning om et økonomisk råderum til spontane ideer & aktiviteter.

Bestyrelsen skal selvfølgelig efter gældende regler godkende årets budget til aktiviteter

Aktivitetsudvalget ønsker at kunne få godkendt et punkt i årets budget der hedder "spontane aktiviteter", derved skal aktivitetsudvalget ikke bede bestyrelsen om lov til at bruge "småpenge" hver gang de arrangerer ekstra aktiviteter som f.eks. fællesspisning for beboerne.

Forslag: Må aktivitetsudvalget have et økonomisk råderum til spontane aktiviteter ?

Maibritt Hoffmann Lauen

På vegne af aktivitetsudvalget

Maibritt Hoffmann Lauen

Ryhaven 89

Forslag 4

Der har desværre været stor udskiftning i aktivitetsudvalget i en del år, og en af de største grunde til det har desværre været at aktivitetsudvalget har følt sig styret & kontrolleret af bestyrelsen

Et af eksemplerne var at en demokratisk flertalsbeslutning i aktivitetsudvalget blev underkendt fordi et bestyrelsesmedlem var uenig.

Et aktivitetsudvalg gør et stort stykke frivilligt arbejde og skal bæres af lyst til det.

Det ønskes at de to udvalg kan mødes uden mistillid & kontrol, men med gensidig respekt & ligestilling.

Forslag: Man må ikke være medlem af både bestyrelse & aktivitetsudvalg på samme tid

Maibritt H. Laurson

Maibritt Hoffmann Laurson

Ryhaven 89

Forslag 5

På vegne af aktivitetsudvalget ønsker vi at indkøbe 1-2 store grill (evt igennem en produktions skole eller lign.)

grillen skal finansieres igennem overskud i aktivitetsudvalgets budget eller overskud fra udlejning af fælleshus.

Grillen skal evt også kunne lejes ved leje af fælleshus.

Foreslag: Ønsker vi en grill som vi selv finansierer ?

Maibritt Hoffmann Laursen

Forslaget fremlægges mere uddybende på beboermødet

På vegne af aktivitetsudvalget

Maibritt Hoffmann Laursen

Ryhaven 89

FORSLAG 5

Forslag - Grill

Projekt: 2 stk. grill

Anskaffelsessum: kr. 6.500,00

Finansiering: Engangsbeløb på konto 119, beboeraktiviteter

Huslejeændring ved valg af forslag udgør i 2020 **kr. 6.500,00**

Huslejberegning:

Huslejberegning	M²	Ny leje pr. måned i 2020	Stigning pr. måned
12 lejemaal på	31,0	3.310	2
12 lejemaal på	73,0	6.147	3
100 lejemaal på	104,0	8.432	5

FORSLAG NR. 6

Forslag om 3 kørende tilsyn af vagtværn på samtlige parkeringspladser hver nat – alle ugens dage.

Forslag stillet af Alan Friis, Ryhaven 97

Driftsomkostninger: kr. 123.345,00 **Finansiering:** Årlig omkostning på konto 115

Huslejeændring ved valg af forslag udgør i 2020 **kr. 123.345,00**

Huslejberegning:

Huslejberegning	M ²	Ny leje pr. måned i 2020	Stigning pr. måned
12 lejemål på	31,0	3.344	36
12 lejemål på	73,0	6.210	66
100 lejemål på	104,0	8.518	91

FORSLAG NR. 7

Forslag om opsætning af 13 stk. overvågningskameraer, så alle parkeringspladser er overvåget.

Forslag stillet af Alan Friis, Ryhaven 97

Anskaffelsessum: kr. 31.250,00 **Finansiering:** Engangsbeløb på konto 115

Driftsomkostninger: kr. 51.000,00 **Finansiering:** Årlig omkostning på konto 115

Huslejeændring ved valg af forslag udgør i 2020 **kr. 82.250,00**

Huslejberegning:

Huslejberegning	M ²	Ny leje pr. måned i 2020	Stigning pr. måned
12 lejemål på	31,0	3.332	24
12 lejemål på	73,0	6.188	44
100 lejemål på	104,0	8.487	60

Der tages forbehold for at videoovervågning skal godkendes af politiet. Samt at kameraerne kan tilsluttes eksisterende netværk.

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

Udgifter

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2018	Budget 2018	Budget 2019	Budget 2020	Afgivelser
ORDINÆRE UDGIFTER							
105.9	*	NETTOKAPITALUDGIFTER (beboerbetalning)	627.417,65	628.758	634.275	633.647	-628
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER							
106		Ejendomsskatter	1.286.453,91	1.297.016	1.379.163	1.380.697	1.534
107		Vandafgift	-19.860,29	30.603	15.000	15.000	0
109		Renovation	148.521,50	167.177	175.200	161.200	-14.000
110		Forsikringer	107.802,75	112.079	116.137	147.712	31.575
111		Afdelingens energiforbrug:					
		1. El og varme til fællesarealer	5.030,03	53.041	30.500	35.500	5.000
		2. El og varme til ungdomsboliger	0,00	0	0	0	0
		3. Målerpasning m.v.	25.400,00	24.482	25.500	26.000	500
112		Bidrag til foreningen:					
		1. Administrationsbidrag	506.068,00	506.044	506.044	592.968	86.924
		Tillægsydelse	4.000,00	0	0	0	0
		2. Dispositionsfond	70.184,00	69.663	70.886	71.512	626
113		Afd. pligtmæssige bidrag til byggefonden:					
		1. A-indskud	0,00	0	0	0	0
		2. G-indskud	0,00	0	0	0	0
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER IALT	2.133.599,90	2.260.105	2.318.430	2.430.589	112.159
VARIABLE UDGIFTER							
114	*	Renholdelse	1.494.930,31	1.167.412	688.909	1.210.556	521.647
115	*	Almindelig vedligeholdelse	474.609,20	360.000	359.000	233.000	-126.000
116	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser:					
		1. Afholdte udgifter	198.220,25	238.000	512.000	220.600	-291.400
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-198.220,25	-238.000	-512.000	-220.600	291.400
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	60.591	50.148	30.078	-20.070
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	0,00	-60.591	-50.148	-30.078	20.070
		Istandsæt. ved fraflyt. m.v.: (B-ordning)					
		1. Afholdte udgifter	22.407,21	98.612	67.003	43.987	-23.016
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-22.407,21	-98.612	-67.003	-43.987	23.016
118	*	Særlige aktiviteter:					
		1. Drift af fællesvaskeri	0,00	0	0	0	0
		2. Andel i fællesfaciliteters drift	0,00	0	0	0	0
		3. Drift af møde- og selskabslokaler	27.187,58	15.295	25.000	30.000	5.000
119		Diverse udgifter					
		1. Advokatombkostninger	0,00	3.000	2.000	2.000	0
		2. Afdelingsmøder og fester m.v	278,55	1.000	1.000	1.000	0
		3. Beboeraktiviteter	36.081,20	55.000	55.000	55.000	0
		3. Beboeraktiviteter	0,00	0	0	0	0
		4. Afdelingsbestyrelsen	10.766,75	11.000	11.000	11.000	0
		5. Beboerblad	0,00	0	0	0	0
		6. Kontingent til BL	16.201,84	16.523	16.712	16.956	244
		7. Kursus afdelingsbetyrelsen	0,00	7.000	7.000	7.000	0
		8. EDB udgifter	0,00	7.130	0	0	0
		9. Telefonudgifter	2,55	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	3.031,78	15.750	10.500	10.500	0
		14. Boligsociale aktiviteter	0,00	0	0	0	0
		15. Diverse udgifter	769,00	0	0	1.000	1.000
119.9		VARIABLE UDGIFTER IALT	2.063.858,76	1.660.110	1.176.871	1.578.762	401.891

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2018	Budget 2018	Budget 2019	Budget 2020	Afvigelse
		HENLÆGGELSER					
120		Planl. og periodisk vedl. og forny. (kt. 401)	1.112.000,00	1.112.000	1.624.000	480.000	-1.144.000
121		Istandsættelse ved fraflytning A-ordning: (kt. 402)	0,00	0	0	0	0
122		Fælleskonto B-ordning: (kt. 403)	65.000,00	65.000	65.000	25.000	-40.000
122		Indvendig vedligeholdelse B-ordning: (kt. 404)	256.560,00	256.560	256.560	256.560	0
123		Tab ved frafl. (konto 405)	40.000,00	40.000	40.000	20.000	-20.000
124		Andre henlæggelser (konto 406)	0,00	0	0	0	0
124.8		HENLÆGGELSER IALT	1.473.560,00	1.473.560	1.985.560	781.560	-1.204.000
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER IALT	6.298.436,31	6.022.533	6.115.136	5.424.558	-690.578
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER					
125		Ydelse vedr. realkreditlån til forb.arb. m.v.:					
		1. Afdrag (konto 303.1)	2.961.748,88	4.140.616	4.135.885	5.681.108	1.545.223
		2. Renter m.v.	2.593.195,19	0	0	0	0
	÷	3. Heraf dækket ved løb. off. Tilskud	-123.113,47	0	0	0	0
126		Afskr. på forbedringsarb. m.v.					
		1. (konto 303.1)	0,00	12.318	0	0	0
127		Ydelse vedr. realkreditlån til bygn.skader:					
		1. Afdrag (konto 303.2)	0,00	3.895.557	3.895.557	3.813.885	-81.672
		2. Renter m.v.	0,00	0	0	0	0
		3. Rentebidrag	0,00	0	0	0	0
		4. Ydelsesstøtte	0,00	0	0	223.505	223.505
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	471.489	471.489
		2. Underfinansiering (konto 411/412)	0,00	0	0	0	0
134		Korrektion vedr. tidligere år	183.628,21	0	0	0	0
136		Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.	0,00	0	0	0	0
137.9		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	5.615.458,81	8.048.491	8.031.442	10.189.987	2.158.545
139.9		UDGIFTER IALT	11.913.895,12	14.071.024	14.146.578	15.614.545	1.467.967
140		Årets overskud, der anvendes til:					
		1. Afvikling af underfinansiering	0,00	0	0	0	0
		2. Overført til opsamlet resultat	0,00	0	0	0	0
150		Udgifter og evt. overskud i alt	11.913.895,12	14.071.024	14.146.578	15.614.545	1.467.967

Indtægter

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2018	Budget 2018	Budget 2019	Budget 2020	Afvigelser
		ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligafgifter og lejer:					
		1. Almene familieboliger	-8.734.400,00	-10.226.189	-10.549.226	-10.549.104	122
		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	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	-256.560,00	-256.560	-256.560	-256.560	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	-2.003,32	-270.124	-126.282	-143.927	-17.645
		Renter individuel modernisering m.m.	0,00	0	0	0	0
		Andre renteindtægter	-2.125,75	0	0	0	0
203		Andre ordinære indtægter:					
		1. Tilskud fra boligorganisationen	-687.115,00	-687.115	-687.115	-2.129.653	-1.442.538
		2. Drift af fællesvaskeri	0,00	0	0	0	0
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	0,00	0	0	0	0
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	-22.780,00	0	-15.000	-15.000	0
		5. Indeksoverskud	0,00	0	0	0	0
		6. Overført fra opsamlet resultat	-302.036,00	-302.036	-183.395	0	183.395
		7. Bidrag merinvestering	0,00	0	0	0	0
203.9		ORDINÆRE INDTÆGTER IALT	-10.007.020,07	-11.742.024	-11.817.578	-13.094.244	-1.276.666
		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204		Driftsikring og anden løb. særlig driftstøtte	0,00	-2.329.000	-2.329.000	-1.918.400	410.600
205		Ydelse vedr. beboerindskudslån	0,00	0	0	0	0
206		Korrektion vedr. tidligere år	-54.260,25	0	0	0	0
208		Ekstraordinære indtægter	0,00	0	0	0	0
		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER IALT	-54.260,25	-2.329.000	-2.329.000	-1.918.400	410.600
		INDTÆGTER IALT	-10.061.280,32	-14.071.024	-14.146.578	-15.012.644	-866.066
210		Nødvendig merindtægt/underskud	-1.852.614,80	0	0	-601.901	-601.901
220		Indtægter og evt. underskud i alt	-11.913.895,12	-14.071.024	-14.146.578	-15.614.545	-1.467.967

Huslejberegning for boliglejemål

Areal boliglejemål	11.648
--------------------	--------

Huslejeændring m2	Nyt budget	Nuværende	Ændring
Nettohusleje pr. kvm. pr. år.	957,33	905,66	51,67
B-ordning pr. m2. pr. år.	22,00	22,00	0,00
Gennemsnitlig husleje incl. B-ordning	979,33	927,66	51,67
Nettohuslejeændring i %			5,71

Huslejberegning	Nuværende leje	Stigning	Ny leje	Ændring af husleje hvis budgettet stiger 1.000 kr.
12 lejemål på 31,0 m2	3.042	174	3.216	0,22
12 lejemål på 73,0 m2	5.649	322	5.971	0,52
100 lejemål på 104,0 m2	7.748	442	8.190	0,74

Faste noter

Konto	Specifikation	Regnskab	Budget 2018	Budget 2019	Budget 2020	Afvigelser
	Noter til resultatopgørelsen					
	Nettokapitaludgifter					
	Prioritering ved nominallån:					
101.1	Henlæg. svarende til prioritetsafdrag	232.712,21	312.785	318.302	317.674	-628
101.2	Prioritetsrenter	70.970,07	0	0	0	0
101.3	Aministrationsbidrag	7.762,37	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.	0,00	0	0	0	0
105.2	+ Ydelser vedr. afviklede prio. (Indbetales til LBF.)	315.973,00	315.973	315.973	315.973	0
105.3	+ Ydelser vedr. negativ ydelsesstøtte(LBF Nybyggeri)	0,00	0	0	0	0
	Nettokapitaludgifter i alt	627.417,65	628.758	634.275	633.647	-628
114	Renholdelse					
	.1 Driftscenter	764.574,06	693.562	688.909	698.556	9.647
	.2 Trappevask/vinduespolering m.v	0,00	0	0	0	0
	.3 Grønneområder/vinterforanstaltninger	730.356,25	473.850	0	512.000	512.000
	Renholdelse i alt	1.494.930,31	1.167.412	688.909	1.210.556	521.647
115	Almindelig vedligeholdelse					
	.1 Terræn	190.742,93	44.000	53.000	98.000	45.000
	.2 Bygning, klimaskærm	33.396,29	16.000	16.000	25.000	9.000
	.3 Bygning, bolig-/erhvervsenhed	55.263,74	100.000	75.000	50.000	-25.000
	.4 Bygning, fælles indvendig	0,00	25.000	20.000	5.000	-15.000
	.5 Bygning, tekniske installationer	186.458,22	165.000	185.000	50.000	-135.000
	.6 Materiel	8.748,02	10.000	10.000	5.000	-5.000
	Almindelig vedligeholdelse i alt	474.609,20	360.000	359.000	233.000	-126.000
116	Planlagt vedligeholdelse og fornyelser					
	.1 Terræn	189.339,00	238.000	512.000	78.600	-433.400
	.2 Bygning, klimaskærm	0,00	0	0	0	0
	.3 Bygning, bolig-/erhvervsenhed	8.881,25	0	0	0	0
	.4 Bygning, fælles indvendig	0,00	0	0	0	0
	.5 Bygning, tekniske installationer	0,00	0	0	142.000	142.000
	.6 Materiel	0,00	0	0	0	0
	Planlagt vedligeholdelse og fornyelser i alt	198.220,25	238.000	512.000	220.600	-291.400

Faste noter

Konto	Specifikation Noter til resultatopgørelsen	Regnskab	Budget 2018	Budget 2019	Budget 2020	Afviselser
118/203	Særlige aktiviteter					
	1. Drift af fællesvaskeri	0,00	0	0	0	0
	Indtægt af fællesvaskeri	0,00	0	0	0	0
	Netto udgift	0,00	0	0	0	0
	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	27.187,58	15.295	25.000	30.000	5.000
	Indtægt af møde og selskabslokaler	-22.780,00	0	-15.000	-15.000	0
	Netto udgift	4.407,58	15.295	10.000	15.000	5.000
	Nettoudgift af særlige aktiviteter i alt	4.407,58	15.295	10.000	15.000	5.000
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	9.525.354,78				
402	A-ordning	0,00				
403	B-ordning fælleskonto	305.234,12				
404	B-ordning lejlighedskonti	643.261,34				
405	Tab på flyttere	107.485,58				
407	Resultatkonto	Regnskab				
	1. Saldo Primo 2018	-660.887,01				
	Årets underskud 2018 (konto 210)	1.852.614,80				
	Årets overskud 2018 (konto 140)	0,00				
	Budgetmæssigafv. af underskud 2018 (kt 133.1)	0,00				
	Overført til drift 2018 (konto 203.6)	302.036,00				
	2. Ultimo saldo 2018	1.493.763,79				

LANGTIDSPLAN 2020 - AFD. 03 Ryhaven

Budgetperiode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Bygningsareal: 11648 m2

Opført: 1968

Antal boliglejemål: 124

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	Parkeringsanlæg								100								
116110	Hegn og skure																
116120	Ekstern finansiering v/ kloaklauget																
116120	Udvendig belysning															100	
116120	Kloak (fornyelsesplan - strømpeforir																
116120	Stikledninger																
116130	Nedgravet container																
116140	Beplantning		40					40					40				
116180	Planlagt vedligehold - Terræn	512															
116190	Serviceaftaler		39	39	39	39	39	39	39	39	39	39	39	39	39	39	39
116210	Fundament												30				
116220	Facade															50	
116220	Træværk haveseide				120					126						133	
116230	Tag																
116260	Vinduer og døre						59								59	250	
116310	Komfurer/køleskabe/emh.															1.860	
116310	Gulve																
116310	Vaskemaskine/Tørretumbler								992								
116410	Fælleshus				70					70			100		70		
116520	Solceller																
116540	Teknisk install. vand																
116540	Vandmåler						150								150		
116550	Teknisk install. varme																
116550	Varmeveksler															630	
116570	Ventilationsanlæg																
116590	Serviceaftaler		142	142	142	142	142	142	142	142	142	142	142	142	142	142	142
Arenes totale forbrug		512	221	181	371	181	390	221	1.273	377	181	181	351	2.300	634	911	181
Årets henlæggelse		1.624	480	630	780	930	1.080	1.100	1.100	1.100	1.100	1.100	1.100	1.100	1.100	1.100	1.100
Primosaldo konto 401		5.525															
Ultimo henlæggelse		6.637	6.896	7.345	7.754	8.503	9.193	10.072	9.899	10.622	11.541	12.460	13.209	12.009	12.475	12.664	13.583

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	139,42	41,21	54,09	66,96	79,84	92,72	94,44	94,44	94,44	94,44	94,44	94,44	94,44	94,44	94,44	94,44
Henlæggelses saldo i kr./m²	569,80	592,03	630,58	665,69	730,00	789,23	864,70	849,85	911,92	990,81	1.069,71	1.134,01	1.030,99	1.071,00	1.087,23	1.166,12

LANGTIDSPLAN 2020 - AFD. 03 Ryhaven

Budgetperiode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Bygningsareal: 11648 m2

Opført: 1968

Antal boliglejemål: 124

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	Parkeringsanlæg		148										219			324	480
116110	Hegn og skure									4.000							4.000
116120	Ekstern finansiering v/ kloaklauget															-2.680	
116120	Udvendig belysning																
116120	Kloak (fornyelsesplan - strømpeforir)															2.680	
116120	Stikledninger																2.730
116130	Nedgravet container									250							
116140	Beplantning	40					40					40				80	80
116180	Planlagt vedligehold - Terræn																
116190	Serviceaftaler	39	39	39	39	39	39	39	39	39	39	39	39	39	39	390	390
116210	Fundament						49									80	130
116220	Facade																
116220	Træværk haveside			139						140							
116230	Tag												3.000				
116260	Vinduer og døre				59							59	3.500			59	118
116310	Komfurer/køleskabe/emh.									1.860						1.860	1.860
116310	Gulve			300	300	300	300	300	300	300	300						
116310	Vaskemaskine/Tørretumbler	992									992					992	992
116410	Fælleshus			70					70			100		70		140	240
116520	Solceller			70	250											70	70
116540	Teknisk install. vand								100								
116540	Vandmåler				150							150				150	300
116550	Teknisk install. varme								100								
116550	Varmeveksler															630	
116570	Ventilationsanlæg			3.500												3.500	
116590	Serviceaftaler	142	142	142	142	142	142	142	142	142	142	142	142	142	142	1.420	1.420
Arenes totale forbrug		1.213	329	4.260	940	481	570	481	751	6.731	1.473	530	6.900	251	181	9.695	12.810
Årets henlæggelse		1.100	1.100	1.100	1.100	1.100	1.100	1.100	1.100	1.100	1.100	1.100	1.100	1.100	1.100	11.000	11.000
Primosaldo konto 401																	
Ultimo henlæggelse		13.470	14.241	11.081	11.241	11.860	12.390	13.009	13.358	7.727	7.354	7.924	2.124	2.973	3.892	5.197	3.387

Anden kap. pr. m2

	Terræn	Klimaskærm	Boliger	Fællesarealer	Tekniske anlæg	Materiel	2049- 2058	2059- 2068
Henlæggelse i kr./m ²	94,44	94,44	94,44	94,44	94,44	94,44	94,44	94,44
Henlæggelses saldo i kr./m ²	1.156,42	1.222,61	951,32	965,06	1.018,20	1.063,70	1.116,84	1.146,81