

# Referat af afdelingsmøde, Afdeling 14 – Tuestensvej, mandag den 6. september 2021

Tilstede: 1 husstand

## Afdelingsbestyrelsen:

Der er pt. ingen bestyrelse

## Administrationen m.v.:

Mariane Toft-Dallgaard (ref)

## Dagsorden

- 1 Velkomst
- 2 Valg af dirigent
- 3 Valg af stemmeudvalg
- 4 Behandling af indkomne forslag
- 5 Gennemgang af afdelingens budget for 2022
- 6
  - a. Valg af 3 medlemmer til afdelingsbestyrelsen for 2 år
  - b. Valg af 2 medlemmer til afdelingsbestyrelsen for 1 år
  - c. Valg af 2 suppleanter til afdelingsbestyrelsen for 1 år
  - d. Evt. valg af 2 medlemmer til repræsentantskabet for 1 år
- 7 Eventuelt

### Ad 1

Mariane byder velkommen.

### Ad 2

Mariane vælges som dirigent.

### Ad 3

Der vælges ikke stemmeudvalg, da der kun er 1 husstand til stede.

### Ad 4

#### Forslag nr. 1 – Repræsentantskabsmedlemmer

Det vedtages, at det er afdelingsmødet, der vælger repræsentantskabsmedlemmer.

#### Forslag nr. 2 – Kollektiv råderet

Der stemmes nej til forslaget.

### Ad 5

Mariane gennemgik budgettet. Det blev godkendt.

### Ad 6

a-d) Der blev ikke valgt en afdelingsbestyrelse, men den fremmødte beboer, Ole Adib Hviid, vil gerne være afdelingens kontaktperson.

e) Ole Adib Hviid blev valgt som repræsentantskabsmedlem for 1 år.

### Ad 7

-

# AFDELINGSMØDE

---

Afdeling 14 – Tuestensvej

Mandag den 6. september 2021 kl. 17.00 i  
administrationen på Søren Frichs Vej 25  
8000 Aarhus C

## 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.
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									
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	Behandling af indkomne forslag	<b>Forslag nr. 1</b> – Forslag vedrørende repræsentantskabsmedlemmer <b>Forslag nr. 2</b> – Forslag om kollektiv råderet								
5	Godkendelse af afdelingens driftsbudget for det kommende år	Afdelingens budget for 2022 gennemgås								
6	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 20px; text-align: center;">a.</td> <td>Valg af formand for afdelingsbestyrelsen for 2 år</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">b.</td> <td>Valg af 1 medlem til afdelingsbestyrelsen for 2 år</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">c.</td> <td>Valg af 1 medlem til afdelingsbestyrelsen for 1 år</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">d.</td> <td>Valg af 2 suppleanter til afdelingsbestyrelsen for 1 år</td> </tr> </table>	a.	Valg af formand for afdelingsbestyrelsen for 2 år	b.	Valg af 1 medlem til afdelingsbestyrelsen for 2 år	c.	Valg af 1 medlem til afdelingsbestyrelsen for 1 år	d.	Valg af 2 suppleanter til afdelingsbestyrelsen for 1 år	Pt. er der ingen afdelingsbestyrelse i afdelingen – måske er det noget for dig?
a.	Valg af formand for afdelingsbestyrelsen for 2 år									
b.	Valg af 1 medlem til afdelingsbestyrelsen for 2 år									
c.	Valg af 1 medlem til afdelingsbestyrelsen for 1 år									
d.	Valg af 2 suppleanter til afdelingsbestyrelsen for 1 år									
	e. Evt. valg af 1 medlem til repræsentantskabet for 1 år									
7	Eventuelt	Ordet er frit								

## **Forslag nr. 1:**

### **Forslag til årets afdelingsmøder, samtlige afdelinger:**

Administrationen foreslår, at valg af repræsentantskabsmedlemmer ensrettes i alle afdelinger.

Afdelingerne kan vælge, om de ønsker, at repræsentantskabsmedlem(mer) skal vælges på afdelingsmødet, eller om kompetencen skal gives til afdelingsbestyrelsen, der på første afdelingsbestyrelsesmøde efter årets afdelingsmøde vælger medlem(mer) til repræsentantskabet.

Der stemmes ja eller nej til, at det er afdelingsmødet, der vælger et repræsentantskabsmedlem. Hvis der stemmes ja til det, skal valget finde sted efter valg til afdelingsbestyrelsen jævnfør dagsordenen.

Stemmes der nej, så er det afdelingsbestyrelsen, der får kompetence til at vælge repræsentantskabsmedlem(mer). Når valget er truffet, skal beslutningen sendes ind til [vih@ojba.dk](mailto:vih@ojba.dk).

#### **Baggrund for forslaget:**

Det har tidligere været for uklart, hvordan repræsentantskabsmedlemmer vælges, og der har været mange forskellige måder at gøre det på i de forskellige afdelinger. Derudover står der i Østjysk Boligs vedtægter, at et repræsentantskabsmedlem skal være medlem af en afdelingsbestyrelse for at blive valgt som repræsentantskabsmedlem – og det må der faktisk ikke stå, så det skal ændres, da det er en indskrænkning i forhold til normalvedtægterne.

Et repræsentantskabsmedlem kan være en hvilken som helst beboer i en afdeling, der har lyst til og mod på at være en del af Østjysk Boligs øverste myndighed.

I den situation, Østjysk Bolig er i pt., er der nogle ekstra overvejelser, man bør gøre sig i forhold til valg af repræsentantskabsmedlem(mer).

Hvis et repræsentantskabsmedlem også har ønske om at blive valgt til en kommende organisationsbestyrelse, så er det vigtigt, at han eller hun er i stand til at se helheden for alle afdelinger i forhold til boligorganisationens organisering og økonomi, og at han eller hun dermed kan repræsentere og varetage alle beboeres interesser på tværs, og sætte sin egen afdelings interesser til side, hvis det er nødvendigt i forhold til helheden.

Det er vigtigt, at et kommende repræsentantskab og efterfølgende valgt organisationsbestyrelse kan samarbejde konstruktivt med kommune og administration i den pressede situation, Østjysk Bolig er i for øjeblikket og nogle år frem.

#### **Antal repræsentantskabsmedlemmer:**

Afdelinger med under 100 husstande:	1 medlem
Afdelinger med mellem 100-400 husstande:	2 medlemmer
Afdelinger med mellem 400-700 husstande:	3 medlemmer
Afdelinger med mellem 700-1.000 husstande:	4 medlemmer

## Forslag nr. 2

# Forslag om brug af Kollektiv Råderet Frivillig ordning til de lejere, der ønsker nye køkkener og bad

Den tidligere ordning, hvor det var organisationsbestyrelsen der fastsatte rammerne for køkken- og badforbedringer, kan fortsætte, såfremt afdelingen beslutter det ved at stemme ja til dette forslag.

Baggrunden er tidligere belyst og kan ses på hjemmesiden: <https://www.oestjyskbolig.dk/om-os/nyheder/nyt-om-koekkenfinansiering-og-leje-af-haarde-hvidevarer?PID=5875&M=NewsV2&Action=1>

Dette forslag fra Østjysk Bolig er standard, og det vil fungere, som det fungerer i dag – dog er rammerne for maksimum udvidet og det er løbetiden også. Et andet sted på hjemmesiden er råderetten beskrevet generelt: <https://www.oestjyskbolig.dk/vaerd-at-vide/raaderet>, og det er disse regler som danner baggrund for dette forslag.

Der tages forbehold for, at afdelingen kan låne i realkredit eller i pengeinstitut til den beregnede husleje, der er anført.

Det er **frivilligt** for de nuværende lejere, om de vil benytte dette tilbud. De beboere, der ikke ønsker nyt køkken eller bad, beholder det eksisterende.

Organisationsbestyrelsen og kommunen skal give tilladelse til at optage lån i afdelingen og til huslejeforhøjelsen.

De lejere, der har ønsket nyt køkken og/eller nyt bad, betaler låneydelsen via huslejen. Ved fraflytning overgår opkrævningen til den nye lejer i de år, der er tilbage af betalingstiden. Når lånet er betalt efter 15 år, bortfalder huslejen

Huslejen til forhøjelserne er boligsikringsberettiget, såfremt man har mulighed for boligsikring. Det er lejerens eget ansvar at sikre, at den berettigede boligsikring opnås.

Det er afdelingen, der optager lån til finansiering af udgiften. Det er kun de berørte beboere, der får en huslejestigning, og beboerne hæfter ikke personligt for et lån. Det betyder, at alle har mulighed for at få et nyt køkken og/eller bad, hvis de ønsker det, og hvis de selv skønner, at de har mulighed for at betale lejeforhøjelsen.

Ved fraflytninger, hvor et køkken eller bad er så nedslidt, at reparation ikke er tilrådelig, skal der ske udskiftning som beskrevet i dette forslag. Den deraf følgende leje oplyses i lejekontrakten med den nye lejer. Afdelingsbestyrelsen og administrationen beslutter den nærmere forretningsgang i samråd med driftens personale.

Se vedhæftede bilag for yderligere om arbejdernes omfang, finansiering og lejerens brug af kollektiv råderet.

Den kollektive råderet omfatter følgende maksimale priser:

Køkken og bad – maksimalt 90.000 kr. pr. enhed – forventet husleje pr. enhed pr. måned 500 kr. ved maksimalt beløb. Prisen er inklusiv nedtagning af eksisterende køkken/bad og håndværkerudgift ved opsætning, relaterede reparationer, samt finansiering og administrative omkostninger.

Planlagt periodisk vedligeholdelseskonto (PPV/konto 116) skal dække den del af udgiften, der er fjernet brugsværdi, og som allerede er eller burde være afsat. Er der ikke afsat, vil det blive indarbejdet i PPV på førstkommende markvandring.

Der skal under alle omstændigheder afsættes vedligeholdelse til bad/køkken fremover, hvis det ikke allerede er tilfældet.

Godkendt på afdelingsmøde den \_\_\_\_\_

Bilag starter på næste side:

### **Arbejder, der er omfattet af kollektiv råderet:**

Omfanget af arbejderne kan variere i de forskellige lejemålstyper. Overordnet vil følgende arbejder være omfattet og indgå i legeberegningen:

#### **Køkken:**

- Nedtagning og bortkørsel af gamle køkkenelementer (lejer må ikke selv nedrive og fjerne køkken)
- Bordplade af laminat
- Låger
- Opsætning af fliser på vægge
- Nødvendig reparation af maling og tapet i forbindelse med renovering
- Håndværkerudgifter ved nedrivning og opsætning.
- Ny elinstallation med ekstra stikkontakter og gruppe som nuværende lovgivning foreskriver
- Montering af LED-lys
- Forbedret rørinstallation til brugsvand som nuværende lovgivning foreskriver og montering af nyt kvalitetsblandingsbatteri

Ved nedtagning af elementer vurderer driftspersonalet, om det evt. er nødvendigt med gulvafslibning eller med et helt nyt gulv. F.eks. hvis de nye elementer er mindre end det tidligere køkken, og dermed afslører et gulv, der er forskelligt fra det tilstødende gulv.

#### **Flyttekøkkener:**

I samarbejde med bestyrelsen udvælges en standardmodel, det er muligt at levere og opsætte inden for kort tid. Det skal være en god/holdbar kvalitet, hvor reservedele kan leveres i en lang årrække. Lejeforhøjelse skal være oplyst senest i forbindelse med lejekontrakten, og arbejdet skal være udført inden indflytning. Hvis det ikke er tilfældet, kan den nye lejer efter indflytning anmode om kollektiv råderet på samme vilkår som andre lejere, og som beskrevet i dette forslag.

#### **Bad og toilet:**

- Opsætning af moderne toilet
- Opsætning af moderne badekar
- Montering af moderne blandingsbatteri og vask
- Opsætning af fliser på vægge
- Fjernelse af badekar og montering af brusehjørne
- Nødvendig reparation af maling i forbindelse med renovering
- Forbedret rørinstallation til brugsvand

Hvis køkken eller bad, godkendte følgearbejder og finansieringsudgifter overstiger kr. 90.000 kr. for de enkelte enheder, kan den kollektive råderet ikke anvendes. I stedet henvises lejer til at gøre brug af reglerne for den "Individuelle råderet". Det betyder bl.a., at lejer betaler direkte til køkkenfirmaet, og har ansvaret for, at arbejderne udføres efter reglerne. Se hjemmeside om råderet: <https://www.oestjyskbolig.dk/Files/Images/2021-01-Januar/Udnyt-raaderetten-i-din-bolig2021.pdf>.

#### **Finansiering:**

Det er afdelingen v/organisationen, som finansierer forbedringerne (optager lån mv.) samt afdelingens ledende driftspersonale, der igangsætter arbejderne og godkender arbejderne, når de er afsluttet.

Brugsværdien af det gamle køkken/bad er fastsat til 5.000 pr. lejemål, som fratrækkes udgifterne, og finansieres via vedligeholdelsesmidlerne.



Den samlede udgift for modernisering (forbedring) skal finansieres af de pågældende lejemål med lån med løbetid på 15 år.

I den månedlige betaling for det nye køkken indgår udgifter til håndværkere, låneomkostninger, byggesagshonorar og revision samt renter mv. i låneperioden.

De månedlige ydelser opkræves som forbedringsforhøjelse sammen med den øvrige husleje, og er pligtig betalingsydelse.

Den månedlige forbedringsleje vil fremgå af tilmeldingsblanketten, som lejeren skal underskrive – og som tillige skal betragtes som tillæg til lejekontrakten. Forbedringslejen er foreløbigt fastsat som aconto, og reguleres enten ved tilbagebetaling eller efterbetaling, når der optages lån – se nedenfor.

Maksimal låneramme fastsættes til 70 % af afdelingens lejemål med 85.000 kr. pr. lejemål. Rammen søges for 5 år. Det betyder, at der kan benyttes kollektiv råderet i de 5 år, eller indtil rammen er opbrugt. Forbedringsforhøjelsen vil maksimalt være 500 kr. Efter 15 år bortfalder forhøjelsen.

Der optages lån ca. 1 gang årligt, eller når der er udført en passende mængde i forhold til de 70 % og lånerammens åremål. Indtil da er der fastsat acontobetaling fra ibrugtagningen. Betaling reguleres i forhold til den endelige låneydelse. Hvis lejeren har betalt for meget, vil der ske tilbagebetaling – hvis der er betalt for lidt, vil det blive opkrævet.

Afviselser i priserne for arbejderne og lejeforhøjelsen, som følge af nye myndighedskrav, almindelige prisstigninger samt renteændringer, må accepteres uden yderligere afdelingsmøde.

**27. august 2021**

**Udarbejdet af administrationen i Østjysk Bolig**

**v/ konst. direktør**

**Mariane Toft-Dallgaard**

## Budget for perioden 01. Januar 2022 - 31. december 2022

## Udgifter

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2020	Budget 2020	Budget 2021	Budget 2022	Afvigelser
<b>ORDINÆRE UDGIFFER</b>							
105.9	*	<b>NETTOKAPITALUDGIFFER (beboerbetalning)</b>	917.567,63	922.708	929.333	<b>933.539</b>	4.206
<b>OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFFER</b>							
106		Ejendomsskatter	98.403,32	100.359	106.130	<b>112.237</b>	6.107
107		Vandafgift	625,00	0	0	<b>0</b>	0
109		Renovation	39.334,69	33.600	35.800	<b>38.700</b>	2.900
110		Forsikringer	16.334,51	18.650	16.661	<b>29.703</b>	13.042
111		Afdelingens energiforbrug:					
		1. El og varme til fællesarealer	69.830,70	68.000	66.000	<b>72.000</b>	6.000
		2. El og varme til ungdomsboliger	0,00	0	0	<b>0</b>	0
		3. Målerpasning m.v.	9.693,57	8.728	8.286	<b>10.073</b>	1.787
112		Bidrag til foreningen:					
		1. Administrationsbidrag	109.986,00	109.986	109.986	<b>121.854</b>	11.868
		Tillægsydelse	0,00	0	0	<b>0</b>	0
		2. Dispositionsfond	13.271,00	13.264	13.404	<b>13.427</b>	23
		3. Arbejdskapital	0,00	0	3.786	<b>3.786</b>	0
113		Afd. pligtmæssige bidrag til byggefonden:					
		1. A-indsud	0,00	0	0	<b>0</b>	0
		2. G-indsud	0,00	0	0	<b>0</b>	0
113.9		<b>OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFFER IALT</b>	<b>357.478,79</b>	<b>352.587</b>	<b>360.053</b>	<b>401.780</b>	41.727
<b>VARIABLE UDGIFFER</b>							
114	*	Renholdelse	247.666,43	257.619	241.966	<b>99.879</b>	-142.087
115	*	Almindelig vedligeholdelse	45.309,84	55.000	56.000	<b>56.000</b>	0
116	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser:					
		1. Afholdte udgifter	40.925,10	22.500	138.000	<b>166.000</b>	28.000
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-40.925,10	-22.500	-138.000	<b>-166.000</b>	-28.000
117		Fælleskonto A-ordning					
		1. Afholdte udgifter	0,00	0	0	<b>0</b>	0
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	0,00	0	0	<b>0</b>	0
		Fælleskonto B-ordning					
		1. Afholdte udgifter	0,00	4.082	3.891	<b>1.984</b>	-1.907
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	0,00	-4.082	-3.891	<b>-1.984</b>	1.907
		Istandsæt. ved fraflyt. m.v.: (B-ordning)					
		1. Afholdte udgifter	19.269,74	18.769	13.425	<b>10.520</b>	-2.905
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-19.269,74	-18.769	-13.425	<b>-10.520</b>	2.905
118	*	Særlige aktiviteter:					
		1. Drift af fællesvaskeri	23.395,87	23.000	23.000	<b>24.000</b>	1.000
		2. Andel i fællesfaciliteters drift	0,00	0	0	<b>0</b>	0
		3. Drift af møde- og selskabslokaler	0,00	0	0	<b>0</b>	0
119		Diverse udgifter					
		1. Advokatombkostninger	8.200,00	500	0	<b>0</b>	0
		2. Afdelingsmøder og fester m.v	0,00	50	50	<b>50</b>	0
		3. Beboeraktiviteter	0,00	0	0	<b>0</b>	0
		3. Beboeraktiviteter	0,00	0	0	<b>0</b>	0
		4. Afdelingsbestyrelsen	0,00	2.000	2.000	<b>2.000</b>	0
		5. Beboerblad	0,00	0	0	<b>0</b>	0
		6. Kontingent til BL	3.157,21	3.145	3.220	<b>3.278</b>	58
		7. Kursus afdelingsbestyrelsen	0,00	5.000	5.000	<b>5.000</b>	0
		8. EDB udgifter	0,00	0	0	<b>0</b>	0
		9. Telefonudgifter	0,00	0	0	<b>0</b>	0
		10. Div udgifter ifm ejendomsfunkt.	0,00	0	0	<b>0</b>	0
		11. Diverse udgifter afdelingsbestyrelsen	0,00	0	0	<b>0</b>	0
		12. RKI	0,00	0	750	<b>750</b>	0
		13. Repræsentantskabskursus	0,00	7.500	7.500	<b>7.500</b>	0
		14. Boligsociale aktiviteter	0,00	0	0	<b>0</b>	0
		15. Diverse udgifter	0,00	0	0	<b>668</b>	668
119.9		<b>VARIABLE UDGIFFER IALT</b>	<b>327.729,35</b>	<b>353.814</b>	<b>339.486</b>	<b>199.125</b>	-140.361

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2020	Budget 2020	Budget 2021	Budget 2022	Afviselser
<b>HENLÆGSELSE</b>							
120		Planl. og periodisk vedl. og forny. (kt. 401)	130.500,00	130.500	151.000	247.000	96.000
121		Istandsættelse ved fraflytning A-ordning: (kt. 402)	0,00	0	0	0	0
122		Fælleskonto B-ordning: (kt. 403)	8.000,00	8.000	8.000	8.000	0
122		Indvendig vedligeholdelse B-ordning: (kt. 404)	41.304,00	41.304	41.304	41.304	0
123		Tab ved frafl. (konto 405)	0,00	0	0	0	0
124		Andre henlæggelser (konto 406)	0,00	0	0	0	0
124.8		<b>HENLÆGSELSE IALT</b>	<b>179.804,00</b>	<b>179.804</b>	<b>200.304</b>	<b>296.304</b>	<b>96.000</b>
124.9		<b>SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER IALT</b>	<b>1.782.579,77</b>	<b>1.808.913</b>	<b>1.829.176</b>	<b>1.830.748</b>	<b>1.572</b>
<b>EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER</b>							
125		Ydelse vedr. realkreditlån til forb.arb. m.v.:					
		1. Afdrag (konto 303.1)	0,00	0	0	0	0
		2. Renter m.v.	0,00	0	0	0	0
	÷	3. Heraf dækket ved løb. off. Tilskud	0,00	0	0	0	0
126		Afskr. på forbedringsarb. m.v.					
		1. (konto 303.1)	6.881,45	6.796	6.864	6.933	69
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	763,00	0	0	0	0
	÷	2. Dækket af tidligere henlæggelser	-763,00	0	0	0	0
	÷	3. Dækket af dispositionsfonden	0,00	0	0	0	0
131		Andre renter:					
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	591,67	677	609	540	-69
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse	0,00	0	0	0	0
		3. Diverse renter	0,00	0	0	0	0
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:					
		1. Driftstabslån	0,00	0	0	0	0
		2. Midlertidige driftslån	0,00	0	0	0	0
		3. Beboerindskudslån	0,00	0	0	0	0
		4. Særstøttelån	0,00	0	0	0	0
		5. Andre driftstøttelån	0,00	0	0	0	0
133		Afvikling af:					
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)	0,00	0	0	0	0
		2. Underfinansiering (konto 411/412)	0,00	0	0	0	0
134		Korrektion vedr. tidligere år	0,00	0	0	0	0
136		Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.	0,00	0	0	0	0
137.9		<b>EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT</b>	<b>7.473,12</b>	<b>7.473</b>	<b>7.473</b>	<b>7.473</b>	<b>0</b>
139.9		<b>UDGIFTER IALT</b>	<b>1.790.052,89</b>	<b>1.816.386</b>	<b>1.836.649</b>	<b>1.838.221</b>	<b>1.572</b>
140		<b>Årets overskud, der anvendes til:</b>					
		1. Afvikling af underfinansiering	0,00	0	0	0	0
		2. Overført til opsamlet resultat	15.303,23	0	0	0	0
150		<b>Udgifter og evt. overskud i alt</b>	<b>1.805.356,12</b>	<b>1.816.386</b>	<b>1.836.649</b>	<b>1.838.221</b>	<b>1.572</b>

## Indtægter

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2020	Budget 2020	Budget 2021	Budget 2022	Afvigelse
		<b>ORDINÆRE INDTÆGTER</b>					
201		Boligafgifter og lejer:					
		1. Almene familieboliger	-1.736.976,00	-1.736.944	-1.764.676	<b>-1.764.708</b>	-32
		1. Almene ældreboliger	0,00	0	0	<b>0</b>	0
		1. Private familieboliger	0,00	0	0	<b>0</b>	0
		2. Almene ungdomsboliger	0,00	0	0	<b>0</b>	0
		3. Erhverv	0,00	0	0	<b>0</b>	0
		4. Institutioner	0,00	0	0	<b>0</b>	0
		4. Institutioner	0,00	0	0	<b>0</b>	0
		5. Kælderrum m.v.	0,00	0	0	<b>0</b>	0
		6. Garager	0,00	0	0	<b>0</b>	0
		8. Indvendig vedligeholdelse B-ordning	-41.304,00	-41.304	-41.304	<b>-41.304</b>	0
		9. Istandsættelse køkken og bad	0,00	0	0	<b>0</b>	0
		10. Individuel modernisering	-6.881,45	-6.796	-6.864	<b>-6.933</b>	-69
		11. Hund og kat	0,00	0	0	<b>0</b>	0
		12. Andre lejeindtægter	0,00	0	0	<b>0</b>	0
202	*	Renter					
		Renter mellemregning med boligorganisation	-3.619,00	-14.681	0	<b>0</b>	0
		Renter individuel modernisering m.m.	-591,67	-677	-609	<b>-540</b>	69
		Andre renteindtægter	0,00	0	0	<b>0</b>	0
203		Andre ordinære indtægter:					
		1. Tilskud fra boligorganisationen	0,00	0	0	<b>0</b>	0
		2. Drift af fællesvaskeri	0,00	0	0	<b>0</b>	0
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	0,00	0	0	<b>0</b>	0
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	0,00	0	0	<b>0</b>	0
		5. Indeksoverskud	0,00	0	0	<b>0</b>	0
		6. Overført fra opsamlet resultat	-15.984,00	-15.984	-23.196	<b>-24.736</b>	-1.540
		7. Bidrag merinvestering	0,00	0	0	<b>0</b>	0
<b>203.9</b>		<b>ORDINÆRE INDTÆGTER IALT</b>	<b>-1.805.356,12</b>	<b>-1.816.386</b>	<b>-1.836.649</b>	<b>-1.838.221</b>	<b>-1.572</b>
		<b>EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER</b>					
204		Driftsikring og anden løb. særlig driftstøtte	0,00	0	0	<b>0</b>	0
205		Ydelse vedr. beboerindskudslån	0,00	0	0	<b>0</b>	0
206		Korrektion vedr. tidligere år	0,00	0	0	<b>0</b>	0
208		Ekstraordinære indtægter	0,00	0	0	<b>0</b>	0
		<b>EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER IALT</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
		<b>INDTÆGTER IALT</b>	<b>-1.805.356,12</b>	<b>-1.816.386</b>	<b>-1.836.649</b>	<b>-1.838.221</b>	<b>-1.572</b>
210		Nødvendig merindtægt/underskud	0,00	0	0	<b>0</b>	0
<b>220</b>		<b>Indtægter og evt. underskud i alt</b>	<b>-1.805.356,12</b>	<b>-1.816.386</b>	<b>-1.836.649</b>	<b>-1.838.221</b>	<b>-1.572</b>

## Huslejberegning for boliglejemål

Areal boliglejemål	1.604
--------------------	-------

Huslejeændring m2	Nyt budget	Nuværende	Ændring
Nettohusleje pr. kvm. pr. år.	1100,19	1100,19	0,00
B-ordning pr. m2. pr. år.	26,00	26,00	0,00
Gennemsnitlig husleje incl. B-ordning	1126,19	1126,19	0,00
Nettohuslejeændring i %			0,00

Huslejberegning		Nuværende leje	Stigning	Ny leje	Ændring af husleje hvis budgettet stiger 1.000 kr.
17 lejemål på 64,0 m2		6.043	0	6.043	3,33
6 lejemål på 86,0 m2		7.388	0	7.388	4,47

## Faste noter

Konto	Specifikation Noter til resultatopgørelsen	Regnskab 2020	Budget 2020	Budget 2021	Budget 2022	Afvigelser
	<b>Nettokapitaludgifter</b>					
	Prioritering ved nominallån:					
101.1	Henlæg. svarende til prioritetsafdrag	789.026,40	869.726	869.429	<b>814.533</b>	-54.896
101.2	Prioritetsrenter	-42.844,88	0	0	<b>0</b>	0
101.3	Aministrationsbidrag	52.380,04	0	0	<b>0</b>	0
102.3	÷ Ydelsesstøtte fra staten	0,00	0	0	<b>0</b>	0
103.1	÷ Reservefondsandel	0,00	0	0	<b>0</b>	0
104.1	÷ Afdragsbidrag	0,00	0	0	<b>0</b>	0
104.2	÷ Rentebidrag	0,00	0	0	<b>0</b>	0
104.3	÷ Ydelsesstøtte	0,00	0	0	<b>0</b>	0
104.4	÷ Ungdomsboligbidrag	0,00	0	0	<b>0</b>	0
105.1	+ Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omp.	0,00	0	0	<b>0</b>	0
105.2	+ Ydelser vedr. afviklede prio. (Indbetales til LBF.)	0,00	0	0	<b>0</b>	0
105.3	+ Ydelser vedr. negativ ydelsesstøtte( LBF Nybyggeri)	119.006,07	52.982	59.904	<b>119.006</b>	59.102
	<b>Nettokapitaludgifter i alt</b>	<b>917.567,63</b>	<b>922.708</b>	<b>929.333</b>	<b>933.539</b>	<b>4.206</b>
114	<b>Renholdelse</b>					
	.1 Driftscenter	41.103,93	55.619	39.966	<b>43.479</b>	3.513
	.2 Trappevask/vinduespolering m.v	0,00	0	0	<b>0</b>	0
	.3 Grønneområder/vinterforanstaltninger	206.562,50	202.000	202.000	<b>56.400</b>	-145.600
	<b>Renholdelse i alt</b>	<b>247.666,43</b>	<b>257.619</b>	<b>241.966</b>	<b>99.879</b>	<b>-142.087</b>
115	<b>Almindelig vedligeholdelse</b>					
	.1 Terræn	9.276,33	17.000	11.000	<b>11.000</b>	0
	.2 Bygning, klimaskærm	14.497,40	3.000	6.000	<b>6.000</b>	0
	.3 Bygning, bolig-/erhvervsenhed	3.132,81	8.000	12.000	<b>12.000</b>	0
	.4 Bygning, fælles indvendig	0,00	0	0	<b>0</b>	0
	.5 Bygning, tekniske installationer	18.403,30	27.000	27.000	<b>27.000</b>	0
	.6 Materiel	0,00	0	0	<b>0</b>	0
	<b>Almindelig vedligeholdelse i alt</b>	<b>45.309,84</b>	<b>55.000</b>	<b>56.000</b>	<b>56.000</b>	<b>0</b>
116	<b>Planlagt vedligeholdelse og fornyelser</b>					
	.1 Terræn	14.759,85	22.500	138.000	<b>26.000</b>	-112.000
	.2 Bygning, klimaskærm	21.455,31	0	0	<b>140.000</b>	140.000
	.3 Bygning, bolig-/erhvervsenhed	4.709,94	0	0	<b>0</b>	0
	.4 Bygning, fælles indvendig	0,00	0	0	<b>0</b>	0
	.5 Bygning, tekniske installationer	0,00	0	0	<b>0</b>	0
	.6 Materiel	0,00	0	0	<b>0</b>	0
	<b>Planlagt vedligeholdelse og fornyelser i alt</b>	<b>40.925,10</b>	<b>22.500</b>	<b>138.000</b>	<b>166.000</b>	<b>28.000</b>

## Faste noter

Konto	Specifikation Noter til resultatopgørelsen	Regnskab 2020	Budget 2020	Budget 2021	Budget 2022	Afviselser
118/203	<b>Særlige aktiviteter</b>					
	1. Drift af fællesvaskeri	23.395,87	23.000	23.000	<b>24.000</b>	1.000
	Indtægt af fællesvaskeri	0,00	0	0	<b>0</b>	0
	Netto udgift	23.395,87	23.000	23.000	<b>24.000</b>	1.000
	2. Andel i fællesfaciliteters drift	0,00	0	0	<b>0</b>	0
	Indtægt fællesfaciliteters drift	0,00	0	0	<b>0</b>	0
	Netto udgift	0,00	0	0	<b>0</b>	0
	3. Drift af møde og selskabslokaler	0,00	0	0	<b>0</b>	0
	Indtægt af møde og selskabslokaler	0,00	0	0	<b>0</b>	0
	Netto udgift	0,00	0	0	<b>0</b>	0
	<b>Nettoudgift af særlige aktiviteter i alt</b>	<b>23.395,87</b>	<b>23.000</b>	<b>23.000</b>	<b>24.000</b>	<b>1.000</b>
202	<b>Renter mellemregning - sats i procent</b>	0,00	2,25	1,50	<b>0,00</b>	-1,50
	<b>Henlæggelser pr. 31/12-2020</b>	<b>Regnskab</b>				
401	Planlagt periodisk vedligeholdelse	285.683,38				
402	A-ordning	0,00				
403	B-ordning fælleskonto	105.117,21				
404	B-ordning lejlighedskonti	317.966,62				
405	Tab på flyttere	70.211,53				
407	<b>Resultatkonto</b>	<b>Regnskab</b>				
	1. Saldo Primo 2020	-63.755,19				
	Årets underskud 2020 (konto 210)	0,00				
	Årets overskud 2020 (konto 140)	-15.303,23				
	Budgetmæssig afv. af underskud 2020 (kt 133.1)	0,00				
	Overført til drift 2020 (konto 203.6)	15.984,00				
	2. Ultimo saldo 2020	-63.074,42				

## LANGTIDSPLAN 2022 - AFD. 14 Tuestensvej

Budgetperiode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Bygningsareal: 1604 m<sup>2</sup>

Opført: 2004

Antal boliglejermål: 23

Alle beløb er i dkk 1.000

Konto	Tekst	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036
116110	Stiarealer																
116110	Maling af skure					42					45					47	
116110	Rep. af tagkonstruktion på skur	65															
116120	Tv-inspektion af kloak																
116120	Kloak (fornyelsesplan - strømpeforir																
116120	Pumper & brønde					30											
116120	Udvendig belysning																
116120	Ny udvendig belysning						39										
116130	Skilte mv.										5						
116130	Nedgravet container															50	
116130	Nyt affaldssystem		23	23													
116130	Udskiftning postkasser	70															
116140	Beplantning				25					25					25		
116141	Serviceaftaler	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
116210	Fundament					10										10	
116220	Facade		10	50				10				10	90				
116230	Tag																
116260	Vinduer og døre																
116260	Ilmurbånd udskiftning								15								
116260	Justering døre og vinduer					9						9					
116260	Nye døre til skure		130														
116310	Køleskabe/komfurer/emh.								287								
116310	Gulve																
116520	Elforsyningsanlæg															50	
116540	Teknisk install. vand																
116550	Teknisk install. varme																
116550	Energimåler					46										46	
116560	Vaskeri										81						
116570	Ventilationsanlæg				100												
116580	Pumpeanlæg			70													
<b>Ultimo henlæggelse</b>		<b>138</b>	<b>166</b>	<b>146</b>	<b>128</b>	<b>140</b>	<b>42</b>	<b>13</b>	<b>305</b>	<b>28</b>	<b>134</b>	<b>3</b>	<b>22</b>	<b>93</b>	<b>174</b>	<b>60</b>	<b>3</b>
Anden finansiering																	
Årets henlæggelse		151	247	247	247	247	247	247	247	247	247	247	247	247	247	247	247
Primosaldo konto 401		286															
<b>Ultimo henlæggelse</b>		<b>299</b>	<b>380</b>	<b>481</b>	<b>600</b>	<b>707</b>	<b>912</b>	<b>1.146</b>	<b>1.088</b>	<b>1.307</b>	<b>1.420</b>	<b>1.664</b>	<b>1.889</b>	<b>2.043</b>	<b>2.116</b>	<b>2.303</b>	<b>2.547</b>

Anden kap. pr. m<sup>2</sup>

	Terræn	Klimaskærm	Boliger	Fællesarealer	Tekniske anlæg	Materiel											

Nøgletal	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036
Forbrug i kr./m <sup>2</sup>	86,03	103,49	91,02	79,80	87,28	26,18	8,10	190,15	17,46	83,54	1,87	13,72	57,98	108,48	37,41	1,87
Henlæggelse i kr./m <sup>2</sup>	94,14	153,99	153,99	153,99	153,99	153,99	153,99	153,99	153,99	153,99	153,99	153,99	153,99	153,99	153,99	153,99
Henlæggelses saldo i kr./m <sup>2</sup>	186,41	236,91	299,88	374,06	440,77	568,58	714,46	678,30	814,84	885,29	1.037,41	1.177,68	1.273,69	1.319,20	1.435,79	1.587,91



LANGTIDSPLAN 2022 - AFD. 14 Tuestensvej

Budgetperiode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Bygningsareal: 1604 m2

Opført: 2004

Antal boligejemål: 23

Alle beløb er i dkk 1.000

Konto	Tekst	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050	2051- 2060	2061- 2070
116110	Stiarealer			10												10	
116110	Maling af skure				49					52					54	117	129
116110	Rep. af tagkonstruktion på skur																
116120	Tv-inspektion af kloak										29						
116120	Kloak (fornyelsesplan - strømpeforir										700						
116120	Pumper & brønde				30											30	30
116120	Udvendig belysning								50								50
116120	Ny udvendig belysning																
116130	Skilte mv.									5						5	
116130	Nedgravet container																50
116130	Nyt affaldssystem																
116130	Udskiftning postkasser																
116140	Beplantning			25					25					25		50	50
116141	Serviceaftaler	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	30	30
116210	Fundament									10						10	10
116220	Facade	10					10	160				10				307	534
116230	Tag							500									
116260	Vinduer og døre						500										
116260	Ilmurbånd udskiftning		15										15			15	15
116260	Justering døre og vinduer			9							9					18	9
116260	Nye døre til skure																
116310	Køleskabe/komfurer/emh.				304											323	343
116310	Gulve									1.300							
116520	Elforsyningsanlæg																50
116540	Teknisk install. vand		200														
116550	Teknisk install. varme		200														
116550	Energimåler							47								48	99
116560	Vaskeri						112									155	217
116570	Ventilationsanlæg								100								100
116580	Pumpeanlæg		70													70	70
<b>Ultimo henlæggelse</b>		<b>13</b>	<b>488</b>	<b>47</b>	<b>386</b>	<b>3</b>	<b>625</b>	<b>710</b>	<b>178</b>	<b>70</b>	<b>2.041</b>	<b>13</b>	<b>18</b>	<b>28</b>	<b>57</b>	<b>1.188</b>	<b>1.786</b>
Anden finansiering																	
Årets henlæggelse		247	247	247	247	247	247	247	247	247	247	247	247	247	247	2.470	2.470
Primosaldo konto 401																	
<b>Ultimo henlæggelse</b>		<b>2.781</b>	<b>2.540</b>	<b>2.740</b>	<b>2.601</b>	<b>2.845</b>	<b>2.467</b>	<b>2.004</b>	<b>2.073</b>	<b>2.250</b>	<b>456</b>	<b>690</b>	<b>919</b>	<b>1.138</b>	<b>1.328</b>	<b>2.610</b>	<b>3.294</b>
Anden kap. pr. m2																	



	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050	2051- 2060	2061- 2070
Forbrug i kr./m <sup>2</sup>	8,10	304,24	29,30	240,65	1,87	389,65	442,64	110,97	43,64	1.272,44	8,10	11,22	17,46	35,54	740,65	1.113,47
Henlæggelse i kr./m <sup>2</sup>	153,99	153,99	153,99	153,99	153,99	153,99	153,99	153,99	153,99	153,99	153,99	153,99	153,99	153,99	153,99	153,99
Henlæggelses saldo i kr./m <sup>2</sup>	1.733,79	1.583,54	1.708,23	1.621,57	1.773,69	1.538,03	1.249,38	1.292,39	1.402,74	284,29	430,17	572,94	709,48	827,93	1.627,18	2.053,62