

## Referat – Afdelingsmøde d. 14. september 2021

Antal deltagende til mødet: 17 (inkl. 5 bestyrelsesmedlemmer) (10 husstande)		
1	Velkomst ved afdelingsbestyrelsen	<i>Formand Anders bød velkommen</i>
2	Valg af dirigent	<i>Anders er valgt</i>
3	Valg af referent	<i>Solveig er valgt</i>
4	Valg af stemmeudvalg	<i>Jakob Sulkjær og Jakob Kofoed er valgt</i>
5	Fremlæggelse af afdelingsbestyrelsens beretning	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>Der blev afholdt julearrangement: uddeling af julestemning til beboerne.</i></li> <li>- <i>Der blev afholdt online påskebanko.</i></li> <li>- <i>Der blev afholdt affaldsdag i september.</i></li> <li>- <i>Vi har deltaget i repræsentantskabsmøde, hvor vi har hørt mere om, hvordan Østjysk Bolig har håndteret svindelsagen samt informationer ang. fusion.</i></li> </ul> <p><i>Status på sagen er, at politiet er i gang med at efterforske. Tidligere direktør samt tre andre er sigtet i sagen. Afdelingen burde ikke komme til at betale for de økonomiske tab og udgifter i forbindelse med sagen.</i></p>
6	Behandling af indkomne forslag	<p><b>Forslag nr. 1:</b>  Forslag vedrørende repræsentantskabsmedlemmer:  <i>Repræsentantskabet er boligforeningens myndighed. De godkender det store budget og vælger organisationsbestyrelsen m.m. Skal afdelingsmødet eller bestyrelsen bestemme, hvem der bliver valgt til repræsentantskabet? Mette fremlagde fordele og ulemper.</i></p> <p><i>Skal afdelingsmødet vælge repræsentantskabsmedlemmet?</i></p> <p><i>Der blev ikke stemt anonymt.</i></p> <p><i>Antal "ja"-stemmer: 2 stk.  Antal "nej"-stemmer: 17 stk.</i></p> <p><i>Forslaget er dermed ikke stemt igennem. Afdelingsbestyrelsen vælger fremover repræsentantskabsmedlemmet.</i></p> <p><b>Forslag nr. 2:</b>  Hund:</p>

		<p><i>I øjeblikket må beboerne ikke holde husdyr. Forslaget går på, om man kan få tilladelse til at have en service/støttehund, hvis der forefindes lægelig dokumentation for dette.</i></p> <p><i>Diskussion:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>Det er synd at have en hund i lejlighederne, da de er små, og det muligvis ikke er godt for hundens led og knogler med trapper.</i></li> <li>- <i>Det kan være en støjgene for naboer.</i></li> <li>- <i>Hvis man har en støttehund, så har man højst sandsynligt kærlighed til hunden og passer godt på den.</i></li> <li>- <i>Servicehund bliver som regel kun bevilliget, hvis man har svært brug for det. Derfor er der tillid til, at man har gjort sig disse tanker.</i></li> <li>- <i>Servicehunde er trænet til disse forhold og kan leve under særlige og andre vilkår end almindelige kæledyr.</i></li> <li>- <i>I praksis drejer det sig i øjeblikket kun om én beboer, så forekomsten er nok ikke høj fremadrettet, da der stadig skal forefindes lægelig dokumentation.</i></li> <li>- <i>Pointe: misvedligehold pga. service/støttehund er for egen betaling.</i></li> </ul> <p><i>Må man holde service-/støttehund, hvis man har en lægeerklæring godkendt af Østjysk bolig?</i></p> <p><i>Der blev ikke stemt anonymt.</i></p> <p><i>Antal "ja"-stemmer: 14 stk. Antal "nej"-stemmer: 4 stk.</i></p> <p><i>Afdelingen har stemt "ja" til forslaget, og det vil blive rettet til den kommende husorden.</i></p>
7	Forelæggelse af afdelingens budget for 2022	<p><i>Kasserer Mette fremlagde budgettet. Resultatet af det kommende budget for 2022 er at vi stiger/falder 0 kr. i husleje.</i></p> <p><b>Opmærksomhedspunkter:</b> <i>Ændringer i budgettet for sidste år:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>Konto 110: forsikringer stiger fra 6000,- til knap 10.000,- Forsikringselskabet har</i></li> </ul>

		<p>ønsket stigning. Det er muligt, at boligforeningen skifter selskab, men vi skal stadig regne med en stigning.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- konto 111.3: Grundet mange fraflytninger, er der ekstra udgifter i forbindelse med vandaflæsninger.</li> <li>- Konto 112: administrationsbidrag er budgetteret til at stige, men bliver muligvis billigere.</li> </ul> <p>Henlæggelser:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Konto 120: stiger 27.000,- Påbud om flere penge til vedligeholdelse fra Århus kommune.</li> </ul> <p>Indtægter:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Konto 203.6: overskud på regnskabet fra tidligere år.</li> </ul> <p>Specifikation konto 114 renholdelse:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Vi skulle have fået vasket vinduer i april, men beboerne er enige om, at det ikke blevet gjort. Ingen beboere har fået vasket vinduer.</li> <li>- Derudover er udgiften til pasning af grønne områder/vinterforanstaltninger faldet. Beboerne mener dog også at kvaliteten og hyppigheden af græsslåningen er faldet.</li> </ul>
8	Godkendelse af budget	<p>Der blev ikke stemt anonymt.</p> <p>Antal "ja"-stemmer: 16 stk.</p> <p>Budgettet er godkendt</p>
9	<p>a. Valg af 3 medlemmer til afdelingsbestyrelsen for 2 år</p> <p>b. Valg af 1 medlem til afdelingsbestyrelsen for 1 år</p> <p>c. Valg af suppleanter for 1 år</p> <p>d. Evt. valg af 1 medlem til repræsentantskabet for 1 år</p>	<p>Anders Kaa, Mette Liere, Carl-Emil Lyng Sandbo og Solveig Klitlund Hovaldt Nielsen er på valg.</p> <p>Anders Kaa og Mette Liere genopstiller. Carl-Emil og Solveig stopper.</p> <p>Lærke Ditlevsen stiller op.</p> <p>a. Der blev ikke stemt anonymt. Antal "ja-stemmer" til, at Anders, Mette og Lærke bliver stemt ind i bestyrelsen: 16 stk. Anders, Mette og Lærke er dermed stemt ind i afdelingsbestyrelsen.</p>

		<p><i>b. Ingen er valgt.</i></p> <p><i>c. Punkt udgår jævnfør punkt 6, forslag 1.</i></p>
<b>10</b>	Eventuelt	<p>Ordet er frit</p> <p><i>Der blev ytret ønske om, at det bliver annonceret på facebook-siden, hvornår vinduesvask skal komme.</i></p> <p><i>Beboerne er enige om, at kvaliteten på pasning af grønne områder er faldet.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>Der vokser ukrudt ved vores terrasser, og det giver mindre lyst til at bruge dem.</i></li> </ul> <p><i>For to år siden stemte vi igennem, at få lavet hæk omkring terrasserne. Samtidig har afd. 3 stemt et større udendørs projekt igennem. Projekterne skulle derfor laves på samme tid. Men det er nu blevet udskudt pga. corona-situationen og svindelsagen i Østjysk Bolig.</i></p> <p><i>Der blev ytret, at afd. 3 skælder afd. 26 ud på den fælles facebookside. Der udtrykkes ærgrelse over denne tone og bestyrelsen blev spurgt, om der er dialog med dem. Vi kan evt. tale med bestyrelsen om denne tone, og om årsagen til at have en fælles facebookside.</i></p>

# AFDELINGSMØDE

---

## AFDELING 26 - RYHAVEN

Tirsdag den 14. september 2021 kl. 19.00  
i fælleshuset, Ryhaven 10B

## Forretningsorden for afdelingsmøde:

1. Afdelingsmødet tager stilling til afdelingens budget og andre væsentlige beslutninger af betydning for afdelingens økonomi, drift og miljø.
2. Hver husstand i afdelingen har to stemmer på afdelingsmødet.
3. Østjysk Boligs vedtægter fastsætter regler for afdelingsmødets dagsorden og forløb (§§ 14-19)
4. Den valgte dirigent leder afdelingsmødet i overensstemmelse med disse regler og med respekt for god mødeskik. Sammen med dirigenten er alle afdelingsmødets deltagere ansvarlige for et sagligt og demokratisk forløb til gavn for afdelingen og dens beboere.
5. Kun forslag, der er optaget på afdelingsmødets dagsorden, kan besluttes.
6. Dirigenten må kun tillade ændringsforslag, der ikke væsentligt ændrer et forslag på afdelingsmødets dagsorden.
7. **Valg af afdelingsbestyrelsesmedlemmer:**  
Opstilles ved valg flere end det antal personer, der skal vælges, foretages skriftlig afstemning. En stemmeseddel skal indeholde det antal personer, der skal vælges.  
  
Dirigenten kan forud for valget få forsamlingens tilslutning til, at kandidater, som ikke vælges til bestyrelsen, indtræder som suppleanter i forhold til stemmetal.  
  
Den valgte afdelingsbestyrelse konstituerer sig selv, herunder valg af formand, ved førstkommende afdelingsbestyrelsesmøde.
8. Afdelingsbestyrelsen skal sørge for, at der bliver udarbejdet et beslutningsreferat fra mødet. Referatet offentliggøres på boligorganisationens hjemmeside.
9. §14 stk. 5 i vedtægterne er gældende for afholdelse af afdelingsmøder.

## Dagsorden

1	Velkomst ved afdelingsbestyrelsen		
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		
5	Behandling af indkomne forslag		<b>Forslag nr. 1:</b> Forslag vedrørende repræsentantskabsmedlemmer <b>Forslag nr. 2:</b> Hund
6	Forelæggelse af afdelingens budget for 2022		
7	a.	Valg af 3 medlemmer til afdelingsbestyrelsen for 2 år	Anders Kaa, Mette Liere, Carl-Emil Lyng Sandbo og Solveig Hovaldt Nielsen er på valg.
	b.	Valg af 1 medlem til afdelingsbestyrelsen for 1 år	
	c.	Valg af 2 suppleanter for 1 år	
	d.	Evt. valg af 1 medlem til repræsentantskabet for 1 år	
8	Eventuelt		Ordet er frit

Afdelingsbestyrelsens sammensætning indtil 14. september 2021:

Navn	Titel	Valgperiode	På valg i 2021	Bemærkning
Anders Kaa	Formand	2019-2021	X	Genopstiller
Mette Liere	Medlem	2019-2021	X	Genopstiller
Carl-Emil Lyng Sandbo	Medlem	2020-2022	X	Fraflytter
Jonas Kruhl	Medlem	2020-2022		
Solveig Hovaldt Nielsen	Medlem	2020-2021	X	Genopstiller ikke

## 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**

Stillet af Celine og Benjamin Gregersen, Ryhaven 106A

'Vi foreslår, at det bliver tilladt at holde en service-/støttehund (til mennesker med psykiske lidelser eller et handicap) i afdelingen. Det skal ved anskaffelse af hunden bevises, at den dækker et fysisk eller psykisk behov, ved at en lægeerklæring sendes til Østjysk Bolig.'

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

## Udgifter

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2020	Budget 2020	Budget 2021	Budget 2022	Afvigelse
<b>ORDINÆRE UDGIFTER</b>							
105.9	*	<b>NETTOKAPITALUDGIFTER (beboerbetalning)</b>	1.332.932,86	1.428.620	1.374.362	<b>1.366.491</b>	-7.871
<b>OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER</b>							
106		Ejendomsskatter	912,35	535	976	<b>1.001</b>	25
107		Vandafgift	-7.648,52	1.000	1.000	<b>1.000</b>	0
109		Renovation	41.375,26	36.700	65.600	<b>50.500</b>	-15.100
110		Forsikringer	5.868,45	6.735	5.986	<b>10.671</b>	4.685
111		Afdelingens energiforbrug:					
		1. El og varme til fællesarealer	11.457,91	10.500	10.500	<b>12.500</b>	2.000
		2. El og varme til ungdomsboliger	0,00	0	0	<b>0</b>	0
		3. Målerpasning m.v.	12.896,00	10.608	10.791	<b>13.608</b>	2.817
112		Bidrag til foreningen:					
		1. Administrationsbidrag	239.100,00	239.100	239.100	<b>264.900</b>	25.800
		Tillægsydelse	0,00	0	0	<b>0</b>	0
		2. Dispositionsfond	28.850,00	28.836	29.139	<b>29.189</b>	50
		3. Arbejdskapital	0,00	0	8.232	<b>8.232</b>	0
113		Afd. pligtmæssige bidrag til byggefonden:					
		1. A-indskud	0,00	0	0	<b>0</b>	0
		2. G-indskud	0,00	0	0	<b>0</b>	0
113.9		<b>OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER IALT</b>	<b>332.811,45</b>	<b>334.014</b>	<b>371.324</b>	<b>391.601</b>	20.277
<b>VARIABLE UDGIFTER</b>							
114	*	Renholdelse	203.128,38	209.328	187.203	<b>174.185</b>	-13.018
115	*	Almindelig vedligeholdelse	92.991,11	105.000	111.000	<b>111.000</b>	0
116	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser:					
		1. Afholdte udgifter	7.894,75	6.200	6.000	<b>56.000</b>	50.000
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-7.894,75	-6.200	-6.000	<b>-56.000</b>	-50.000
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	0	0	<b>0</b>	0
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	0,00	0	0	<b>0</b>	0
		Istandsæt. ved fraflyt. m.v.: (B-ordning)					
		1. Afholdte udgifter	16.008,40	2.375	17.447	<b>16.008</b>	-1.439
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-16.008,40	-2.375	-17.447	<b>-16.008</b>	1.439
118	*	Særlige aktiviteter:					
		1. Drift af fællesvaskeri	72.048,97	79.000	73.000	<b>78.500</b>	5.500
		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. Advokatomkostninger	0,00	1.000	0	<b>0</b>	0
		2. Afdelingsmøder og fester m.v	1.753,10	2.000	2.000	<b>2.000</b>	0
		3. Beboeraktiviteter	7.840,00	10.000	10.000	<b>10.000</b>	0
		3. Beboeraktiviteter	0,00	0	0	<b>0</b>	0
		4. Afdelingsbestyrelsen	534,75	3.000	3.000	<b>3.000</b>	0
		5. Beboerblad	0,00	0	0	<b>0</b>	0
		6. Kontingent til BL	6.863,50	6.837	7.001	<b>7.127</b>	126
		7. Kursus afdelingsbetyrelsen	0,00	7.000	7.000	<b>7.000</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	0	<b>0</b>	0
		13. Repræsentantskabskursus	0,00	10.500	10.500	<b>10.500</b>	0
		14. Boligsociale aktiviteter	0,00	0	0	<b>0</b>	0
		15. Diverse udgifter	97,55	1.000	1.000	<b>1.090</b>	90
119.9		<b>VARIABLE UDGIFTER IALT</b>	<b>385.257,36</b>	<b>434.665</b>	<b>411.704</b>	<b>404.402</b>	-7.302

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2020	Budget 2020	Budget 2021	Budget 2022	Afvigelse
<b>HENLÆGGELSER</b>							
120		Planl. og periodisk vedl. og forny. (kt. 401)	606.200,00	606.200	606.000	<b>633.000</b>	27.000
121		Istandsættelse ved fraflytning A-ordning: (kt. 402)	0,00	0	0	<b>0</b>	0
122		Fælleskonto B-ordning: (kt. 403)	10.000,00	10.000	10.000	<b>10.000</b>	0
122		Indvendig vedligeholdelse B-ordning: (kt. 404)	62.400,00	62.400	62.400	<b>62.400</b>	0
123		Tab ved frafl. (konto 405)	16.600,00	16.600	16.600	<b>16.600</b>	0
124		Andre henlæggelser (konto 406)	0,00	0	0	<b>0</b>	0
124.8		<b>HENLÆGGELSER IALT</b>	<b>695.200,00</b>	<b>695.200</b>	<b>695.000</b>	<b>722.000</b>	<b>27.000</b>
124.9		<b>SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER IALT</b>	<b>2.746.201,67</b>	<b>2.892.499</b>	<b>2.852.390</b>	<b>2.884.494</b>	<b>32.104</b>
<b>EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER</b>							
125		Ydelse vedr. realkreditlån til forb.arb. m.v.:					
		1. Afdrag (konto 303.1)	0,00	0	0	<b>0</b>	0
		2. Renter m.v.	0,00	0	0	<b>0</b>	0
	÷	3. Heraf dækket ved løb. off. Tilskud	0,00	0	0	<b>0</b>	0
126		Afskr. på forbedringsarb. m.v.					
		1. (konto 303.1)	0,00	0	0	<b>0</b>	0
127		Ydelse vedr. realkreditlån til bygn.skader:					
		1. Afdrag (konto 303.2)	0,00	0	0	<b>0</b>	0
		2. Renter m.v.	0,00	0	0	<b>0</b>	0
		3. Rentebidrag	0,00	0	0	<b>0</b>	0
		4. Ydelsesstøtte	0,00	0	0	<b>0</b>	0
129		Tab ved lejeledighed m.v.					
		1. Årets udgift	0,00	0	0	<b>0</b>	0
	÷	2. Heraf dækket af tidligere henlæggelse	0,00	0	0	<b>0</b>	0
130		Tab ved fraflytninger					
		1. Årets udgift	3.626,45	0	0	<b>0</b>	0
	÷	2. Dækket af tidligere henlæggelser	-3.626,45	0	0	<b>0</b>	0
	÷	3. Dækket af dispositionsfonden	0,00	0	0	<b>0</b>	0
131		Andre renter:					
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	0,00	0	0	<b>0</b>	0
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse	0,00	0	0	<b>0</b>	0
		3. Diverse renter	0,00	0	0	<b>0</b>	0
132		Ydelse vedr. driftsstøtte:					
		1. Driftstabslån	0,00	0	0	<b>0</b>	0
		2. Midlertidige driftslån	0,00	0	0	<b>0</b>	0
		3. Beboerindskudslån	0,00	0	0	<b>0</b>	0
		4. Særstøttelån	0,00	0	0	<b>0</b>	0
		5. Andre driftstøttelån	0,00	0	0	<b>0</b>	0
133		Afvikling af:					
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)	0,00	0	0	<b>0</b>	0
		2. Underfinansiering (konto 411/412)	0,00	0	0	<b>0</b>	0
134		Korrektion vedr. tidligere år	0,00	0	0	<b>0</b>	0
136		Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.	0,00	0	0	<b>0</b>	0
137.9		<b>EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
139.9		<b>UDGIFTER IALT</b>	<b>2.746.201,67</b>	<b>2.892.499</b>	<b>2.852.390</b>	<b>2.884.494</b>	<b>32.104</b>
140		<b>Årets overskud, der anvendes til:</b>					
		1. Afvikling af underfinansiering	0,00	0	0	<b>0</b>	0
		2. Overført til opsamlet resultat	75.017,37	0	0	<b>0</b>	0
150		<b>Udgifter og evt. overskud i alt</b>	<b>2.821.219,04</b>	<b>2.892.499</b>	<b>2.852.390</b>	<b>2.884.494</b>	<b>32.104</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	0,00	0	0	0	0
		1. Almene ældreboliger	0,00	0	0	0	0
		1. Private familieboliger	0,00	0	0	0	0
		2. Almene ungdomsboliger	-2.379.600,00	-2.379.697	-2.389.100	-2.389.200	-100
		3. Erhverv	0,00	0	0	0	0
		4. Institutioner	0,00	0	0	0	0
		4. Institutioner	0,00	0	0	0	0
		5. Kælderrum m.v.	0,00	0	0	0	0
		6. Garager	0,00	0	0	0	0
		8. Indvendig vedligeholdelse B-ordning	-62.400,00	-62.400	-62.400	-62.400	0
		9. Istandsættelse køkken og bad	0,00	0	0	0	0
		10. Individuel modernisering	0,00	0	0	0	0
		11. Hund og kat	0,00	0	0	0	0
		12. Andre lejeindtægter	0,00	0	0	0	0
202	*	Renter					
		Renter mellemregning med boligorganisation	-9.647,00	-90.236	0	0	0
		Renter individuel modernisering m.m.	0,00	0	0	0	0
		Andre renteindtægter	0,00	0	0	0	0
203		Andre ordinære indtægter:					
		1. Tilskud fra boligorganisationen	0,00	0	0	0	0
		2. Drift af fællesvaskeri	-49.296,19	-40.000	-45.000	-52.000	-7.000
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	0,00	0	0	0	0
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	0,00	0	0	0	0
		5. Indeksoverskud	0,00	0	0	0	0
		6. Overført fra opsamlet resultat	-245.082,00	-245.082	-280.813	-305.819	-25.006
		7. Bidrag merinvestering	-75.000,00	-75.084	-75.077	-75.075	2
203.9		<b>ORDINÆRE INDTÆGTER IALT</b>	<b>-2.821.025,19</b>	<b>-2.892.499</b>	<b>-2.852.390</b>	<b>-2.884.494</b>	<b>-32.104</b>
		<b>EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER</b>					
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	-193,85	0	0	0	0
208		Ekstraordinære indtægter	0,00	0	0	0	0
		<b>EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER IALT</b>	<b>-193,85</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
		<b>INDTÆGTER IALT</b>	<b>-2.821.219,04</b>	<b>-2.892.499</b>	<b>-2.852.390</b>	<b>-2.884.494</b>	<b>-32.104</b>
210		Nødvendig merindtægt/underskud	0,00	0	0	0	0
220		<b>Indtægter og evt. underskud i alt</b>	<b>-2.821.219,04</b>	<b>-2.892.499</b>	<b>-2.852.390</b>	<b>-2.884.494</b>	<b>-32.104</b>

## Huslejberegning for boliglejemål

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

Huslejeændring m2	Nyt budget	Nuværende	Ændring
Nettohusleje pr. kvm. pr. år.	955,68	955,68	0,00
B-ordning pr. m2. pr. år.	25,00	25,00	0,00
Gennemsnitlig husleje incl. B-ordning	980,68	980,68	0,00
Nettohuslejeændring i %			0,00

Huslejberegning			Nuværende leje	Stigning	Ny leje	Ændring af husleje hvis budgettet stiger 1.000 kr.
50 lejemål på	50,0	m2	3.982	0	3.982	1,67
Merleje (Totaløkonomisk merinvestering - isolering)						
50 lejemål på	50,0	m2	125	1	126	1,67

## Faste noter

Konto	Specifikation Noter til resultatopgørelsen	Regnskab 2020	Budget 2020	Budget 2021	Budget 2022	Afvigelse
	<b>Nettokapitaludgifter</b>					
	Prioritering ved nominallån:					
101.1	Henlæg. svarende til prioritetsafdrag	1.667.155,44	1.896.120	1.846.862	<b>1.838.991</b>	-7.871
101.2	Prioritetsrenter	163.228,76	0	0	<b>0</b>	0
101.3	Aministrationsbidrag	138.296,72	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	-165.748,06	0	0	<b>0</b>	0
104.4	÷ Ungdomsboligbidrag	-470.000,00	-467.500	-472.500	<b>-472.500</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)	0,00	0	0	<b>0</b>	0
	<b>Nettokapitaludgifter i alt</b>	<b>1.332.932,86</b>	<b>1.428.620</b>	<b>1.374.362</b>	<b>1.366.491</b>	-7.871
114	<b>Renholdelse</b>					
	.1 Driftscenter	87.868,37	104.328	72.703	<b>85.685</b>	12.982
	.2 Trappevask/vinduespolering m.v	0,00	0	9.500	<b>9.500</b>	0
	.3 Grønneområder/vinterforanstaltninger	115.260,01	105.000	105.000	<b>79.000</b>	-26.000
	<b>Renholdelse i alt</b>	<b>203.128,38</b>	<b>209.328</b>	<b>187.203</b>	<b>174.185</b>	-13.018
115	<b>Almindelig vedligeholdelse</b>					
	.1 Terræn	14.746,02	27.000	24.000	<b>24.000</b>	0
	.2 Bygning, klimaskærm	3.651,37	30.000	27.000	<b>27.000</b>	0
	.3 Bygning, bolig-/erhvervsenhed	32.240,96	26.000	30.000	<b>30.000</b>	0
	.4 Bygning, fælles indvendig	1.077,46	0	0	<b>0</b>	0
	.5 Bygning, tekniske installationer	39.944,93	22.000	30.000	<b>30.000</b>	0
	.6 Materiel	1.330,37	0	0	<b>0</b>	0
	<b>Almindelig vedligeholdelse i alt</b>	<b>92.991,11</b>	<b>105.000</b>	<b>111.000</b>	<b>111.000</b>	0
116	<b>Planlagt vedligeholdelse og fornyelser</b>					
	.1 Terræn	5.631,00	6.200	6.000	<b>56.000</b>	50.000
	.2 Bygning, klimaskærm	0,00	0	0	<b>0</b>	0
	.3 Bygning, bolig-/erhvervsenhed	2.263,75	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>7.894,75</b>	<b>6.200</b>	<b>6.000</b>	<b>56.000</b>	50.000

## Faste noter

Konto	Specifikation Noter til resultatopgørelsen	Regnskab 2020	Budget 2020	Budget 2021	Budget 2022	Afvigelse
118/203	<b>Særlige aktiviteter</b>					
	1. Drift af fællesvaskeri	72.048,97	79.000	73.000	<b>78.500</b>	5.500
	Indtægt af fællesvaskeri	-49.296,19	-40.000	-45.000	<b>-52.000</b>	-7.000
	Netto udgift	22.752,78	39.000	28.000	<b>26.500</b>	-1.500
	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>	22.752,78	39.000	28.000	<b>26.500</b>	-1.500
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	1.268.204,00				
402	A-ordning	0,00				
403	B-ordning fælleskonto	30.000,00				
404	B-ordning lejlighedskonti	179.520,95				
405	Tab på flyttere	29.073,55				
407	<b>Resultatkonto</b>	<b>Regnskab</b>				
	1. Saldo Primo 2020	-842.440,19				
	Årets underskud 2020 (konto 210)	0,00				
	Årets overskud 2020 (konto 140)	-75.017,37				
	Budgetmæssig afv. af underskud 2020 (kt 133.1)	0,00				
	Overført til drift 2020 (konto 203.6)	245.082,00				
	2. Ultimo saldo 2020	-672.375,56				

**LANGTIDSPLAN 2022 - AFD. 26 Ryhaven ungdomsboliger**

Budgetperiode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Bygningsareal: 2500 m2







Opført: 2017

Antal boligjemål: 50

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 Parkerings- og stiarealer													50			
	116120 Finansiering - Kloaklauget																
	116120 Udvendig belysning									20							
	116120 Tv-inspektion af kloak																
	116120 Pumper og brønde																
	116120 Kloak (fornyelsesplan - strømpeforir																
	116120 Stikledninger																
	116130 Skilte mv.																
	116130 Skure																
	116130 Nedgravet container																
	116130 Nyt affaldssystem		50	50													
	116140 Beplantning																
	116141 Serviceaftaler	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6
	116210 Fundament													30			
	116220 Facade													250			
	116220 Algebehandling udføres af VM			10						10						10	
	116230 Tag																
	116240 Terrasse																
	116260 Vinduer og døre					20							20				
	116310 Komfurer/køleskabe/emh.									750							
	116310 Køkken																
	116310 Gulve															2.200	
	116410 Røgalarmer							25									
	116520 Elforsyningsanlæg																
	116540 Teknisk install. varme																
	116540 Teknisk install. vand																
	116540 Vandmåler						60									60	
	116550 Varmveksler																
	116560 Fælles vaskeri					100											
	116570 Ventilationsanlæg																
	<b>Årenes totale forbrug</b>	<b>6</b>	<b>56</b>	<b>66</b>	<b>6</b>	<b>126</b>	<b>66</b>	<b>31</b>	<b>6</b>	<b>786</b>	<b>6</b>	<b>6</b>	<b>26</b>	<b>336</b>	<b>6</b>	<b>2.276</b>	<b>6</b>
	Anden finansiering																
	Årets henlæggelse	606	633	633	633	633	633	633	633	633	633	633	633	633	633	633	633
	Primosaldo konto 401	1.268															
	<b>Ultimo henlæggelse</b>	<b>1.868</b>	<b>2.445</b>	<b>3.012</b>	<b>3.639</b>	<b>4.146</b>	<b>4.713</b>	<b>5.315</b>	<b>5.942</b>	<b>5.789</b>	<b>6.416</b>	<b>7.043</b>	<b>7.650</b>	<b>7.947</b>	<b>8.574</b>	<b>6.931</b>	<b>7.558</b>
	Anden kap. pr. m2																

						
	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>	2,40	22,40	26,40	2,40	50,40	26,40	12,40	2,40	314,40	2,40	2,40	10,40	134,40	2,40	910,40	2,40
Henlæggelse i kr./m <sup>2</sup>	242,40	253,20	253,20	253,20	253,20	253,20	253,20	253,20	253,20	253,20	253,20	253,20	253,20	253,20	253,20	253,20
Henlæggelses saldo i kr./m <sup>2</sup>	747,20	978,00	1.204,80	1.455,60	1.658,40	1.885,20	2.126,00	2.376,80	2.315,60	2.566,40	2.817,20	3.060,00	3.178,80	3.429,60	2.772,40	3.023,20



LANGTIDSPLAN 2022 - AFD. 26 Ryhaven ungdomsboliger







Budgetperiode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Bygningsareal: 2500 m2

Opført: 2017

Antal boliglejermål: 50

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	Parkerings- og stiarealer												50				50
116120	Finansiering - Kloaklauget																-486
116120	Udvendig belysning							20								20	
116120	Tv-inspektion af kloak											2.000					
116120	Pumper og brønde											100					
116120	Kloak (fornyelsesplan - strømpedor																486
116120	Stikledninger																270
116130	Skilte mv.		350													350	350
116130	Skure		200													200	
116130	Nedgravet container												50				
116130	Nyt affaldssystem																
116140	Beplantning			50												50	50
116141	Serviceaftaler	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	60	60
116210	Fundament												30				30
116220	Facade												250				250
116220	Algebehandling udføres af VM					10						10				20	10
116230	Tag											800					
116240	Terrasse	50															50
116260	Vinduer og døre			20							20					40	1.520
116310	Komfurer/køleskabe/emh.					750										750	750
116310	Køkken											1.000					
116310	Gulve															2.200	
116410	Røgalarmer	25										25				25	25
116520	Elforsyningsanlæg											650					
116540	Teknisk install. varme											1.000					
116540	Teknisk install. vand											200					
116540	Vandmåler								60							60	60
116550	Varmeveksler	60														60	
116560	Fælles vaskeri	100												100			100
116570	Ventilationsanlæg		1.200													1.200	
<b>Årenes totale forbrug</b>		<b>241</b>	<b>1.756</b>	<b>76</b>	<b>6</b>	<b>766</b>	<b>6</b>	<b>6</b>	<b>86</b>	<b>6</b>	<b>26</b>	<b>5.791</b>	<b>386</b>	<b>106</b>	<b>6</b>	<b>5.085</b>	<b>3.525</b>
Anden finansiering																	
Årets henlæggelse		633	633	633	633	633	633	633	633	633	633	633	633	633	633	6.330	6.330
Primosaldo konto 401																	
<b>Ultimo henlæggelse</b>		<b>7.950</b>	<b>6.827</b>	<b>7.384</b>	<b>8.011</b>	<b>7.878</b>	<b>8.505</b>	<b>9.132</b>	<b>9.679</b>	<b>10.306</b>	<b>10.913</b>	<b>5.755</b>	<b>6.002</b>	<b>6.529</b>	<b>7.156</b>	<b>8.401</b>	<b>11.206</b>
Anden kap. pr. m2																	
																	
		<b>2037</b>	<b>2038</b>	<b>2039</b>	<b>2040</b>	<b>2041</b>	<b>2042</b>	<b>2043</b>	<b>2044</b>	<b>2045</b>	<b>2046</b>	<b>2047</b>	<b>2048</b>	<b>2049</b>	<b>2050</b>	<b>2051- 2060</b>	<b>2061- 2070</b>
	Forbrug i kr./m <sup>2</sup>	96,40	702,40	30,40	2,40	306,40	2,40	2,40	34,40	2,40	10,40	2.316,40	154,40	42,40	2,40	2.034,00	1.410,00
	Henlæggelse i kr./m <sup>2</sup>	253,20	253,20	253,20	253,20	253,20	253,20	253,20	253,20	253,20	253,20	253,20	253,20	253,20	253,20	253,20	253,20
	Henlæggelses saldo i kr./m <sup>2</sup>	3.180,00	2.730,80	2.953,60	3.204,40	3.151,20	3.402,00	3.652,80	3.871,60	4.122,40	4.365,20	2.302,00	2.400,80	2.611,60	2.862,40	3.360,40	4.482,40