

# Referat af afdelingsmøde, Afdeling 3 – Ryhaven, mandag den 12. september 2022

Tilstede: 43 husstande

## Afdelingsbestyrelsen:

Anne Rahbek  
Ellen Marie Evald  
Sif Möller  
Jonas Rosenstedt  
Henrik Kristensen  
Rose Helweg  
Lene Nørgaard Madsen

## Administrationen m.v.:

Mariane Toft-Dallgaard  
Claus Leiszner  
Vibeke Thiim 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 2023
- 7 a. Valg af 2 medlemmer til afdelingsbestyrelsen for 2 år  
b. Valg af 2 suppleanter til afdelingsbestyrelsen for 1 år
- 8 Eventuelt

### Ad 1

Anne byder velkommen.

### Ad 2

Claus vælges som dirigent. Han konstaterer, at mødet er lovligt indkaldt og gennemgår dagsordenen.

### Ad 3

Bente 92A, Eva 41 og Vibeke vælges til stemmeudvalg.

### Ad 4

Anne gennemgår, hvad der overordnet er sket i afdelingen i løbet af det seneste år.

Jonas fortalte om, hvad aktivitetsudvalget har lavet.

Lene fortalte om, hvad velkomstudvalget har lavet.

Debat om parkering på den offentlige vej i afdelingen – måske kunne man sætte et skilt op, så dem, der parkerer der, ved, at det er ulovligt.

Spørgsmål til kriminaliteten i afdelingen – hvis man ser noget ulovligt (fx salg af stoffer), skal man kontakte politiet.

Beretningen blev taget til efterretning.

## **Ad 5**

### Forslag nr. 1 – Videoovervågning

Baggrunden er, at forslagsstiller synes, det er blevet utrygt at bo i afdelingen.

Debat om, hvor stor en effekt overvågningskameraer mon vil have.

Opfordring til, at man tager kontakt til politiet, hvis man oplever ulovligheder og ubehagelige ting.

Afstemning:

Blank: 6 stemmer

Ugyldige: 2 stemmer

Nej: 40 stemmer

Ja: 38 stemmer

Forslaget er derfor ikke vedtaget.

### Forslag nr. 2 – Husorden

Baggrunden er, at det allerede står ved hundegården, det det kunne være fint at få indført i husordenen.

Forslaget vedtages ved håndsoprækning.

### Forslag nr. 3 – Terrasser

Usikkerhed om, hvorvidt terrasserne tilhører afd. 3 eller 26. Det skal undersøges først. Nedenstående er med forbehold for, at de (og bordebænkesættene) tilhører afd. 3.

Der var desuden forslag om, at beboere selv kan tage det ned og genbruge det andre steder.

Enighed om, at det vigtigste er at få fjernet bordebænkesættene – det gøres med det samme. De kan stå ved fælleshuset, et i hundegården eller lign.

Derefter tages der beslutning om, hvad der skal ske med terrasserne – hvis de kan fjernes, bliver de det. Det arbejder bestyrelsen videre med. De skal fjernes uden omkostning.

### Forslag nr. 4 – Mistillidsvotum

Først fremlagde Anne grunden til, at forslaget er stillet. Hun opridser en del forskellige konflikter, der har været i løbet af året. Østjysk Bolig har løbende forsøgt at konfliktmægle.

Henrik gav sin version af begivenhederne.

Derefter gav flere andre bestyrelsesmedlemmer deres oplevelser til kende.

Debat i forsamlingen om, hvordan god tone i en bestyrelse er.

Afstemning:

Blank: 8 stemmer

Nej: 13 stemmer

Ja: 65 stemmer

Forslaget er derfor vedtaget, og Henrik Kristensen er ikke længere medlem af afdelingsbestyrelsen. Dermed skal der vælges et ekstra bestyrelsesmedlem under punkt 7.

### Forslag nr. 5 – B- til A-ordning

Det handler ikke om, at vi skal stemme om, at vi skal gå over til A-ordning. Vi skal kun stemme om, om vi vil have det undersøgt nærmere af Østjysk Bolig.

Debat om gulvenes kvalitet, og undren over, at de ikke kan være en del af A/B-ordningen.

Der skal afklares, hvordan man som beboer står, når man flytter fra et gulv, der ser frygteligt ud, fordi kvaliteten af det er dårlig fra start. Ensartet behandling fra Østjysk Boligs side.

Forslaget vedtages ved håndsoprækning.

#### Forslag nr. 6 – Ny følgegruppe

Lisbeth Thuesen, Rose Helweg, Ditte Gyldenløve, Birgit Dyng og Vibeke Nielsen er valgt.

#### **Ad 6**

Claus gennemgik afdelingens driftsbudget for 2023:

Huslejen stiger med 3,75%.

#### Største stigninger/fald:

Renovation stiger.

Administrationsbidrag stiger.

Renholdelse stiger.

Almindelig vedligeholdelse stiger.

Drift af møde- og selskabslokaler falder.

PPV falder.

Afdrag falder.

Underskud fra tidligere år falder.

Tilskud fra boligorganisationen nedtrappes.

Driftssikring og anden løbende særlig driftsstøtte stiger – pga. et ulovligt udført tilskud i forbindelse med renoveringen. Det er nu fjernet. Det er det, der i sidste ende giver en huslejestigning.

PPV:

I 2023 er der bl.a. afsat penge til nyt affaldssystem. Vi ved endnu ikke helt, hvordan det skal se ud, det er kommunen ved at finde ud af.

Derudover er der ændret på måden, vi udskifter hårdehvidevarer. Fremover skiftes de løbende, når de trænger, i stedet for i store klumper.

Budgettet blev vedtaget ved håndoprækning.

#### **Ad 7**

a. Valg af 2 medlemmer til afdelingsbestyrelsen for 2 år og 1 medlem for 1 år:

Ellen Marie Evald, Mogens Dammand, Kasper F. Kristensen, Martin Godsk og Lene Nørgaard Madsen stiller op.

Ellen 51 stemmer

Lene 36 stemmer

Martin 24 stemmer

Mogens 51 stemmer

Kasper 67 stemmer

Tre stemmesedler var ugyldige.

Dermed er Ellen, Mogens og Kasper valgt. Kasper ville gerne vælges for 1 år, og Ellen og Mogens for 2 år.

b. Valg af 2 suppleanter til afdelingsbestyrelsen for 1 år

Lene Nørgaard Madsen, Ditte Gyldenløve og Rose Helweg stillede op.

1.suppl. blev Ditte Gyldenløve

2.suppl. blev Lene Nørgaard Madsen

#### **Ad 8**

Østjysk Bolig skal undersøge, om vi kan få registreret hjertestarteren hos TrygFonden – den kan ikke ses på hjertestarter-appen.

Hundes efterladenskaber (side 6 i det samlede materiale): Ofte er det folk udefra, der lugter hunde i området. Måske kunne man sætte et skilt op, at man gerne må lufte hund i området, men at man skal samle hundelorte op. Man kunne også sætte en lorteposeholder op. Bestyrelsen ser nærmere på, om der skal gøres noget.

5-årsgennemgang – hvad skal der ske fremover? Der kommer en rapport fra Østjysk Bolig.

Der er søgt om tilskud til ladestandere i alle afdelinger med fællesparkering. Ryhaven står på venteliste, og når det bliver jeres afdelings tur, så vender driftsafdelingen tilbage til jer.

Bestyrelsen opfordres til at se på, om afdelingen kan få billigere internet.

Mariane orienterede om den versende sag, hvor tidligere medarbejdere fra Østjysk Bolig er sigtet for svindel. Beboerne i afdelingerne kommer ikke til at hæfte for noget. Landsbyggefonden går ind og sikrer afdelingernes økonomi. Hun fortalte også om Østjysk Boligs fremtid – administration af Lejerbo frem til udgangen af 2026.

# AFDELINGSMØDE

---

## Afdeling 3 – Ryhaven

Mandag den 12. september 2022 kl. 19.00

i Fælleshuset, Ryhaven 10B

---

Forretningsorden  
Dagsorden  
Forslag  
Budgetudkast 2023

## **Forretningsordenen 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. 1: Videoovervågning Forslag nr. 2: Husorden Forslag nr. 3: Terrasser Forslag nr. 4: Mistillidsvotum Forslag nr. 5: B- til A-ordning Forslag nr. 6: Ny følgegruppe
6	Godkendelse af afdelingens driftsbudget for det kommende år	Budgettet for 2023 gennemgås
7	a. Valg af 2 medlemmer til afdelingsbestyrelsen for 2 år  b. Valg af 2 suppleanter til afdelingsbestyrelsen for 1 år	Anne Rahbek og Ellen Marie Evald er på valg
8	Eventuelt	Ordet er frit

Afdelingsbestyrelsens sammensætning indtil 12. september 2022:

Navn	Titel	Valgperiode	På valg i 2022	Bemærkning
Anne Rahbek	Formand	2020-2022	X	
Ellen Marie Evald	Medlem	2020-2022	X	
Henrik Kristensen	Medlem	2021-2023		
Anna Sif Möller	Medlem	2021-2023		
Jonas Rosenstedt	Medlem	2021-2023		
Rose Helveg	1. suppleant	2021-2022	X	
Lene N. Madsen	2. suppleant	2021-2022	X	

Forslag 1:

## **Forslag til afdelingsmøde afd. 3 Ryhaven d.12-9/22**

Vi oplever desværre det er blevet utrygt og bo her i Ryhaven. Bl.a med indbrud i biler og folk der går rundt om natten i vores område og skaber utryghed. Bildæk der bliver skåret op og meget andet.

Derfor foreslår vi at afdeling 3 Ryhaven, skal have videoovervågning op. Det kunne fx være på alle p pladser, så den filmer når folk kommer ind i området.

Vi tænker blot får vi videoovervågning op, ville det skræmme nogle ubudne folk væk og filme hvis der sker noget. Så politiet kan få adgang til materialet.

Afhængig af anskaffelsesprisen kan vi evt. afbetale over 10 år i afdelingen.

Selvfølgelig skal vi indhente tilladelse fra politiet, til og må få videoovervågning op.

Hanne Sørensen Ryhaven 99B

*Hanne Sørensen*

*23-8-2022*



## **Forslag 1 - Videoovervågning**

**Projekt:** Videoovervågning af parkeringspladserne

**Anskaffelsessum:** kr. 55.000,00

**Finansiering:** Engangsbeløb på konto 115, almindelig vedligeholdelse

**Huslejeændring ved valg af forslaget med betaling over 5 år udgør i 2023**                      **kr. 11.000,00**

### **Huslejberegning:**

<b>Huslejberegning</b>	<b>M<sup>2</sup></b>	<b>Ny leje pr. måned i 2023</b>	<b>Stigning pr. måned</b>
12 lejemål på	31,0	3.399	3
12 lejemål på	73,0	6.310	6
100 lejemål på	104,0	8.654	8

## Forslag til afdelingsmøde Ryhaven afd. 3 d.12/9-2022

### Forslag 1:

Til debat omkring hundes efterladenskaber.

Vi oplever desværre her i Ryhaven, der sommetider ikke bliver samlet op efter folks hunde, når de på tur i området.

Vi ved godt der også går andre hunde og hundeejer der ikke bor i Ryhaven igennem vores område. Men vi nød til og have emnet til debat.

Kan vi gøre noget for og løse problemet?

DEBAT  
UNDER  
EVT.

### Forslag 2:

Vi synes der skal en tilføje til Husorden punkt 7, i Ryhaven. Hvor ordlyden skal være: *Hundegøen skal så vidt muligt reduceres, og være til mindst mulig gene for andre beboere.*

Bente Sørensen Ryhaven 92A

21/8 - 22 Bente Sørensen 92A

### Forslag 3:

Hasle d. 22/8-22

Forslag til ændring.

Dette drejer sig om fællesterrasserne for enden af nummer 105 E, mod ringvejen.

Disse bliver yderst sjældent brugt af beboende, da de ligger det meste af dagen i skygge.

Men de ligger også godt skjult fra nysgerrige øjne, hvilket gør at de meget ofte er besat af unge larmende mennesker, der ikke bor i Ryhaven.

Her bruger de tiden på alle de ting som de ikke kan gøre åbenlyst, blandt andet salg og brug af stoffer.

De kan desuden ikke finde ud af at rydde op efter sig, der ligger mad, poser, flasker og skodder efter.

Især maden er et problem, da det jo tiltrækker rotter og andre dyr.

Mit forslag går på at nedlægge eller flytte disse terrasser, til et mere optimalt sted, der ligger mere åbent.

M.V.H.

Frank Stenhøj Christensen  
Ryhaven 105 E  
8210 Aarhus V

Underskrevet af:

*Rikke Olesen, 105 E*

*Frank Stenhøj Christensen, 105 E*



### **Forslag 3 - terrasser**

**Projekt:** Nedlæggelse eller flytning af de 2 terrasser på græsarealet ved nr. 105E

**Anskaffelsessum ved nedlæggelse:** kr. 9.000,00

**Anskaffelsessum ved flytning:** kr. 30.000,00

**Finansiering:** Engangsbeløb på konto 115, almindelig vedligeholdelse

**Huslejeændring ved valg af forslag om nedlæggelse udgør i 2023** **kr. 9.000,00**

#### **Huslejberegning:**

<b>Huslejberegning</b>	<b>M<sup>2</sup></b>	<b>Ny leje pr. måned i 2023</b>	<b>Stigning pr. måned</b>
12 lejemaal på	31,0	3.399	3
12 lejemaal på	73,0	6.310	5
100 lejemaal på	104,0	8.654	7

**Huslejeændring ved valg af forslag om flytning udgør i 2023** **kr. 30.000,00**

#### **Huslejberegning:**

<b>Huslejberegning</b>	<b>M<sup>2</sup></b>	<b>Ny leje pr. måned i 2023</b>	<b>Stigning pr. måned</b>
12 lejemaal på	31,0	3.399	9
12 lejemaal på	73,0	6.310	16
100 lejemaal på	104,0	8.654	22

### **Forslag til afdelingsmødet, Afdeling 3 – Ryhaven:**

#### **4. Mistillidsvotum**

Undertegnede ønsker at fremsætte et mistillidsvotum til afdelingsbestyrelsesmedlem Henrik Kristensen.

Et mistillidsvotum til et afdelingsbestyrelsesmedlem betyder, at der skal stemmes om, hvorvidt vedkommende skal blive siddende i afdelingsbestyrelsen eller gå af.

Forslaget stilles af

Afdelingsformand Anne Rahbek

Afdelingsbestyrelsesmedlem Jonas Rosenstedt

Afdelingsbestyrelsesmedlem Sif Möller

Afdelingsbestyrelsesmedlem Ellen Marie Evald

Suppleant til afdelingsbestyrelsen Lene Nørgaard Madsen

*OBS: Stemmes der ja til dette forslag, skal der under punkt 7 vælges endnu et medlem til afdelingsbestyrelsen for 2 år.*

#### **5. Fra B- til A-ordning:**

Bestyrelsen vil gerne sikre, at nye beboere oplever, at boligerne i afdelingen modtages i velvedligeholdt stand. Bestyrelsen beder derfor om afdelingsmødets stillingtagen til at bede administrationen om at undersøge fordele, ulemper og økonomi ved en eventuel ændring fra B- til A-ordning.

Forslaget stilles af afdelingsbestyrelsen

#### **6. Ny følgegruppe**

Bestyrelsen stiller forslag om nyvalg af følgegruppe til arbejdet med begrønning af afdelingen. Projektet har ligget stille, men det skal genoptages i efteråret 2022. Derfor foreslår vi, at der vælges en ny følgegruppe på fem beboere (ud over medlemmer fra den til enhver tid siddende bestyrelse, som altid vil være en del af følgegruppen). Gruppen skal samarbejde med Østjysk Boligs administration og projektets rådgivere om at fastlægge rammerne for de arbejder, der skal udbydes. De beboere, der var med i gruppen for nogle år siden, kan genvælges, hvis de ønsker det.

Den endelige plan skal godkendes på et senere ekstraordinært afdelingsmøde – forventeligt i løbet af 1. kvartal 2023 – hvorefter følgegruppen nedlægges. Herefter er det et byggeudvalgs opgave at følge op på det projekt, som afdelingsmødet har godkendt.

Forslaget stilles af afdelingsbestyrelsen

## Budget for perioden 01. Januar 2023 - 31. december 2023

## Udgifter

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2021	Budget 2021	Budget 2022	Budget 2023	Afvigelser
<b>ORDINÆRE UDGIFTER</b>							
105.9	*	<b>NETTOKAPITALUDGIFTER (beboerbetalning)</b>	624.905,52	633.065	631.994	<b>631.084</b>	-910
<b>OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER</b>							
106		Ejendomsskatter	1.288.764,59	1.383.858	1.384.108	<b>1.387.297</b>	3.189
107		Vandafgift	-35.980,85	12.000	12.000	<b>0</b>	-12.000
109		Renovation	295.954,49	182.200	231.600	<b>285.400</b>	53.800
110		Forsikringer	127.761,91	133.019	229.081	<b>236.329</b>	7.248
111		Afdelingens energiforbrug:					
		1. El og varme til fællesarealer	30.118,50	25.500	31.500	<b>31.500</b>	0
		2. El og varme til ungdomsboliger	0,00	0	0	<b>0</b>	0
		3. Målerpasning m.v.	28.196,00	26.500	27.000	<b>29.260</b>	2.260
112		Bidrag til foreningen:					
		1. Administrationsbidrag	592.968,00	592.968	656.952	<b>698.120</b>	41.168
		Tillægsydelse	0,00	0	0	<b>0</b>	0
		2. Dispositionsfond	71.672,00	72.263	72.389	<b>73.015</b>	626
		3. Arbejdskapital	20.212,00	20.414	20.414	<b>20.665</b>	251
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>2.419.666,64</b>	<b>2.448.722</b>	<b>2.665.044</b>	<b>2.761.586</b>	<b>96.542</b>
<b>VARIABLE UDGIFTER</b>							
114	*	Renholdelse	724.163,45	769.247	592.375	<b>719.428</b>	127.053
115	*	Almindelig vedligeholdelse	431.022,40	258.000	288.000	<b>324.000</b>	36.000
116	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser:					
		1. Afholdte udgifter	174.515,81	137.000	296.000	<b>393.000</b>	97.000
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-174.515,81	-137.000	-296.000	<b>-393.000</b>	-97.000
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	16.081,25	1.953	922	<b>4.138</b>	3.216
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-16.081,25	-1.953	-922	<b>-4.138</b>	-3.216
		Istandsæt. ved fraflyt. m.v.: (B-ordning)					
		1. Afholdte udgifter	132.786,55	21.254	29.466	<b>55.920</b>	26.454
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-132.786,55	-21.254	-29.466	<b>-55.920</b>	-26.454
118	*	Særlige aktiviteter:					
		1. Drift af fællesvaskeri	7.550,89	0	0	<b>0</b>	0
		2. Andel i fællesfaciliteters drift	0,00	0	0	<b>0</b>	0
		3. Drift af møde- og selskabslokaler	27.095,02	37.000	53.880	<b>30.000</b>	-23.880
119		Diverse udgifter					
		1. Advokatombkostninger	0,00	0	0	<b>0</b>	0
		2. Afdelingsmøder og fester m.v	622,80	3.000	3.000	<b>3.000</b>	0
		3. Beboeraktiviteter	21.882,95	55.000	55.000	<b>55.000</b>	0
		3. Beboeraktiviteter	0,00	0	0	<b>0</b>	0
		4. Afdelingsbestyrelsen	4.801,53	11.000	11.000	<b>11.000</b>	0
		5. Beboerblad	0,00	0	0	<b>0</b>	0
		6. Kontingent til BL	17.327,76	17.362	17.674	<b>18.918</b>	1.244
		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	698,68	750	750	<b>750</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	6.302,00	0	501	<b>0</b>	-501
119.9		<b>VARIABLE UDGIFTER IALT</b>	<b>1.241.467,48</b>	<b>1.168.859</b>	<b>1.039.680</b>	<b>1.179.596</b>	<b>139.916</b>

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2021	Budget 2021	Budget 2022	Budget 2023	Afvigelse
<b>HENLÆGGELSER</b>							
120		Planl. og periodisk vedl. og forny. (kt. 401)	630.000,00	630.000	813.000	690.000	-123.000
121		Istandsættelse ved fraflytning A-ordning: (kt. 402)	0,00	0	0	0	0
122		Fælleskonto B-ordning: (kt. 403)	25.000,00	25.000	25.000	15.000	-10.000
122		Indvendig vedligeholdelse B-ordning: (kt. 404)	256.560,00	256.560	256.560	256.560	0
123		Tab ved frafl. (konto 405)	10.000,00	10.000	10.000	0	-10.000
124		Andre henlæggelser (konto 406)	0,00	0	0	0	0
124.8		<b>HENLÆGGELSER IALT</b>	<b>921.560,00</b>	<b>921.560</b>	<b>1.104.560</b>	<b>961.560</b>	<b>-143.000</b>
124.9		<b>SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER IALT</b>	<b>5.207.599,64</b>	<b>5.172.206</b>	<b>5.441.278</b>	<b>5.533.826</b>	<b>92.548</b>
<b>EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER</b>							
125		Ydelse vedr. realkreditlån til forb.arb. m.v.:					
		1. Afdrag (konto 303.1)	3.873.630,54	5.833.270	5.729.350	5.679.301	-50.049
		2. Renter m.v.	1.819.755,48	0	0	0	0
	÷	3. Heraf dækket ved løb. off. Tilskud	-100.549,66	0	0	0	0
126		Afskr. på forbedringsarb. m.v.					
		1. (konto 303.1)	716,40	0	716	716	0
127		Ydelse vedr. realkreditlån til bygn.skader:					
		1. Afdrag (konto 303.2)	3.285.230,20	3.813.885	3.813.885	3.813.885	0
		2. Renter m.v.	202.597,04	0	0	0	0
		3. Rentebidrag	269.694,92	0	0	0	0
		4. Ydelsesstøtte	419.281,51	275.736	275.735	275.735	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	35.655,77	0	0	0	0
	÷	2. Dækket af tidligere henlæggelser	-35.655,77	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)	594.966,00	594.966	240.168	30.216	-209.952
		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>10.365.322,43</b>	<b>10.517.857</b>	<b>10.059.854</b>	<b>9.799.853</b>	<b>-260.001</b>
139.9		<b>UDGIFTER IALT</b>	<b>15.572.922,07</b>	<b>15.690.063</b>	<b>15.501.132</b>	<b>15.333.679</b>	<b>-167.453</b>
140		<b>Årets overskud, der anvendes til:</b>					
		1. Afvikling af underfinansiering	4.179,33	0	0	0	0
		2. Overført til opsamlet resultat	72.345,25	0	0	0	0
150		<b>Udgifter og evt. overskud i alt</b>	<b>15.649.446,65</b>	<b>15.690.063</b>	<b>15.501.132</b>	<b>15.333.679</b>	<b>-167.453</b>



## Indtægter

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2021	Budget 2021	Budget 2022	Budget 2023	Afvigelser
		<b>ORDINÆRE INDTÆGTER</b>					
201		Boligafgifter og lejer:					
		1. Almene familieboliger	-11.348.400,00	-11.348.827	-11.357.280	-11.357.952	-672
		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	-716,40	0	-716	-716	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	0,00	0	0	0	0
		Renter individuel modernisering m.m.	0,00	0	0	0	0
		Andre renteindtægter	-4.073,57	0	0	0	0
203		Andre ordinære indtægter:					
		1. Tilskud fra boligorganisationen	-1.605.976,00	-1.605.976	-1.580.976	-1.508.473	72.503
		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	-16.794,00	-15.000	-15.000	-17.000	-2.000
		5. Indeksoverskud	0,00	0	0	0	0
		6. Overført fra opsamlet resultat	0,00	0	0	0	0
		7. Bidrag merinvestering	0,00	0	0	0	0
203.9		<b>ORDINÆRE INDTÆGTER IALT</b>	<b>-13.232.519,97</b>	<b>-13.226.363</b>	<b>-13.210.532</b>	<b>-13.140.701</b>	<b>69.831</b>
		<b>EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER</b>					
204		Driftsikring og anden løb. særlig driftstøtte	-2.410.600,00	-2.463.700	-2.290.600	-1.767.500	523.100
205		Ydelse vedr. beboerindskudslån	0,00	0	0	0	0
206		Korrektion vedr. tidligere år	-6.326,68	0	0	0	0
208		Ekstraordinære indtægter	0,00	0	0	0	0
		<b>EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER IALT</b>	<b>-2.416.926,68</b>	<b>-2.463.700</b>	<b>-2.290.600</b>	<b>-1.767.500</b>	<b>523.100</b>
		<b>INDTÆGTER IALT</b>	<b>-15.649.446,65</b>	<b>-15.690.063</b>	<b>-15.501.132</b>	<b>-14.908.201</b>	<b>592.931</b>
210		Nødvendig merindtægt/underskud	0,00	0	0	-425.478	-425.478
220		<b>Indtægter og evt. underskud i alt</b>	<b>-15.649.446,65</b>	<b>-15.690.063</b>	<b>-15.501.132</b>	<b>-15.333.679</b>	<b>167.453</b>

## Huslejberegning for boliglejemål

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

Huslejeændring m2	Nyt budget	Nuværende	Ændring
Nettohusleje pr. kvm. pr. år.	1011,63	975,10	36,53
B-ordning pr. m2. pr. år.	22,00	22,00	0,00
Gennemsnitlig husleje incl. B-ordning	1033,63	997,10	36,53
Nettohuslejeændring i %			3,75

Huslejberegning	Nuværende leje	Stigning	Ny leje	Ændring af husleje hvis budgettet stiger 1.000 kr.
12 lejemål på 31,0 m2	3.276	123	3.399	0,22
12 lejemål på 73,0 m2	6.082	228	6.310	0,52
100 lejemål på 104,0 m2	8.342	312	8.654	0,74

## Faste noter

Konto	Specifikation Noter til resultatopgørelsen	Regnskab 2021	Budget 2021	Budget 2022	Budget 2023	Afvigelse
	<b>Nettokapitaludgifter</b>					
	Prioritering ved nominallån:					
101.1	Henlæg. svarende til prioritetsafdrag	251.929,04	317.092	316.021	<b>315.111</b>	-910
101.2	Prioritetsrenter	51.753,24	0	0	<b>0</b>	0
101.3	Aministrationsbidrag	5.250,24	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.)	315.973,00	315.973	315.973	<b>315.973</b>	0
105.3	+ Ydelser vedr. negativ ydelsesstøtte( LBF Nybyggeri)	0,00	0	0	<b>0</b>	0
	<b>Nettokapitaludgifter i alt</b>	<b>624.905,52</b>	<b>633.065</b>	<b>631.994</b>	<b>631.084</b>	-910
114	<b>Renholdelse</b>					
	.1 Driftscenter	289.128,80	382.247	371.375	<b>345.762</b>	-25.613
	.2 Trappevask/vinduespolering m.v	0,00	0	0	<b>0</b>	0
	.3 Grønneområder/vinterforanstaltninger	435.034,65	387.000	221.000	<b>373.666</b>	152.666
	<b>Renholdelse i alt</b>	<b>724.163,45</b>	<b>769.247</b>	<b>592.375</b>	<b>719.428</b>	127.053
115	<b>Almindelig vedligeholdelse</b>					
	.1 Terræn	168.535,09	61.000	61.000	<b>96.000</b>	35.000
	.2 Bygning, klimaskærm	35.102,47	40.000	40.000	<b>30.000</b>	-10.000
	.3 Bygning, bolig-/erhvervsenhed	124.027,53	60.000	70.000	<b>80.000</b>	10.000
	.4 Bygning, fælles indvendig	488,60	0	0	<b>0</b>	0
	.5 Bygning, tekniske installationer	101.614,18	92.000	112.000	<b>115.000</b>	3.000
	.6 Materiel	1.254,53	5.000	5.000	<b>3.000</b>	-2.000
	<b>Almindelig vedligeholdelse i alt</b>	<b>431.022,40</b>	<b>258.000</b>	<b>288.000</b>	<b>324.000</b>	36.000
116	<b>Planlagt vedligeholdelse og fornyelser</b>					
	.1 Terræn	104.390,70	114.000	203.000	<b>215.000</b>	12.000
	.2 Bygning, klimaskærm	0,00	0	0	<b>0</b>	0
	.3 Bygning, bolig-/erhvervsenhed	50.658,85	0	0	<b>155.000</b>	155.000
	.4 Bygning, fælles indvendig	0,00	0	70.000	<b>0</b>	-70.000
	.5 Bygning, tekniske installationer	19.466,26	23.000	23.000	<b>23.000</b>	0
	.6 Materiel	0,00	0	0	<b>0</b>	0
	<b>Planlagt vedligeholdelse og fornyelser i alt</b>	<b>174.515,81</b>	<b>137.000</b>	<b>296.000</b>	<b>393.000</b>	97.000

## Faste noter

Konto	Specifikation Noter til resultatopgørelsen	Regnskab 2021	Budget 2021	Budget 2022	Budget 2023	Afvigelse
118/203	<b>Særlige aktiviteter</b>					
	1. Drift af fællesvaskeri	7.550,89	0	0	0	0
	Indtægt af fællesvaskeri	0,00	0	0	0	0
	Netto udgift	7.550,89	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	27.095,02	37.000	53.880	30.000	-23.880
	Indtægt af møde og selskabslokaler	-16.794,00	-15.000	-15.000	-17.000	-2.000
	Netto udgift	10.301,02	22.000	38.880	13.000	-25.880
	<b>Nettoudgift af særlige aktiviteter i alt</b>	17.851,91	22.000	38.880	13.000	-25.880
202	<b>Renter mellemregning - sats i procent</b>	0,00	1,50	0,00	0,00	0,00
	<b>Henlæggelser pr. 31/12-2021</b>	<b>Regnskab</b>				
401	Planlagt periodisk vedligeholdelse	11.331.514,05				
402	A-ordning	0,00				
403	B-ordning fælleskonto	404.152,87				
404	B-ordning lejlighedskonti	1.168.390,74				
405	Tab på flyttere	116.310,59				
407	<b>Resultatkonto</b>	<b>Regnskab</b>				
	1. Saldo Primo 2021	1.368.662,02				
	Årets underskud 2021 (konto 210)	0,00				
	Årets overskud 2021 (konto 140)	-72.345,25				
	Budgetmæssig afv. af underskud 2021 (kt 133.1)	-594.966,00				
	Overført til drift 2021 (konto 203.6)	0,00				
	2. Ultimo saldo 2021	701.350,77				

## LANGTIDSPLAN 2023 - AFD. 03 Ryhaven

Budgetperiode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Bygningsareal: 11648 m<sup>2</sup>

Opført: 1968

Antal boligjemål: 124

Alle beløb er i dkk 1.000

Konto	Tekst	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037
116110	Parkerings- og stiereraler					100										148	
116110	Hegn og skure																
116110	Opretning af låger	40	40														
116110	Rep. af asfalt										15	15	15	15	15	15	15
116120	Udvendig belysning												100				
116130	Nedgravet container																
116130	Legeplads		20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20
116130	Maling af hegn ved multibane					35					35					35	
116130	Nyt affaldssystem	124	124														
116140	Beplantning				40					40					40		
116141	Serviceaftale	31	31	31	31	31	31	31	31	31	31	31	31	31	31	31	31
116210	Fundament										30						
116220	Facade										50						
116220	Træværk haveseide						126					133					139
116230	Tag																
116260	Vinduer og døre			59							59	250					
116310	Komfurer/køleskabe/emh.		155	155	155	155	155	155	155	155	155	155	155	155	155	155	155
116310	Gulve																300
116310	Vaskemaskine/Tørretumbler					992									992		
116410	Fælleshus	70						70		100		70					70
116520	Solceller																70
116540	Teknisk install. vand																
116540	Vandmåler					150									150		
116550	Teknisk install. varme																
116550	Varmevæksler												630				
116570	Ventilationsanlæg																3.500
116570	Indkøb af filtre	23	23	23	23	23	23	23	23	23	23	23	23	23	23	23	23
<b>Årenes totale forbrug</b>		<b>288</b>	<b>393</b>	<b>288</b>	<b>269</b>	<b>1.506</b>	<b>425</b>	<b>229</b>	<b>229</b>	<b>399</b>	<b>388</b>	<b>697</b>	<b>974</b>	<b>244</b>	<b>1.426</b>	<b>427</b>	<b>4.323</b>
Anden finansiering																	
Årets henlæggelse		813	690	690	690	690	690	690	690	690	690	690	690	690	690	690	690
Primosaldo konto 401		11.332															
Ultimo henlæggelse		11.857	12.154	12.556	12.977	12.161	12.426	12.887	13.348	13.639	13.941	13.934	13.650	14.096	13.360	13.623	9.990

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



Nøgletal	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037
Henlæggelse i kr./m <sup>2</sup>	69,80	59,24	59,24	59,24	59,24	59,24	59,24	59,24	59,24	59,24	59,24	59,24	59,24	59,24	59,24	59,24
Henlæggelses saldo i kr./m <sup>2</sup>	1.017,94	1.043,44	1.077,95	1.114,10	1.044,04	1.066,79	1.106,37	1.145,95	1.170,93	1.196,86	1.196,26	1.171,88	1.210,16	1.146,98	1.169,56	857,66

## LANGTIDSPLAN 2023 - AFD. 03 Ryhaven

Budgetperiode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Bygningsareal: 11648 m2

Opført: 1968

Antal boliglejemål: 124

Alle beløb er i dkk 1.000

Konto	Tekst	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050	2051	2052- 2061	2062- 2071
116110	Parkerings- og stiereraler									219						324	480
116110	Hegn og skure						4.000										4.000
116110	Opretning af låger																
116110	Rep. af asfalt	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	150	150
116120	Udvendig belysning																
116130	Nedgravet container						250										
116130	Legeplads	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	200	200
116130	Maling af hegn ved multibane				35					35					35	70	70
116130	Nyt affaldssystem																
116140	Beplantning			40					40					40		80	80
116141	Serviceaftale	31	31	31	31	31	31	31	31	31	31	31	31	31	31	310	310
116210	Fundament			49										80		130	211
116220	Facade																
116220	Træværk haveside						140										
116230	Tag									3.000							
116260	Vinduer og døre	59							59	3.500						118	59
116310	Komfurer/køleskabe/emh.	155	155	155	155	155	155	155	155	155	155	155	155	155	155	1.550	1.550
116310	Gulve	300	300	300	300	300	300	300									
116310	Vaskemaskine/Tørretumbler							992								992	1.984
116410	Fælleshus					70			100		70					240	140
116520	Solceller	250														70	70
116540	Teknisk install. vand					100											
116540	Vandmåler							150								150	300
116550	Teknisk install. varme					100											
116550	Varmeveksler															630	
116570	Ventilationsanlæg															3.500	
116570	Indkøb af filtre	23	23	23	23	23	23	23	23	23	23	23	23	23	23	230	230
<b>Årenes totale forbrug</b>		<b>853</b>	<b>544</b>	<b>633</b>	<b>579</b>	<b>814</b>	<b>4.934</b>	<b>1.686</b>	<b>443</b>	<b>6.998</b>	<b>314</b>	<b>244</b>	<b>244</b>	<b>364</b>	<b>279</b>	<b>8.744</b>	<b>9.834</b>
										2.000					2.800		
Årets henlæggelse		690	690	690	690	690	690	690	690	690	690	690	690	690	690	6.900	6.900
Primosaldo konto 401																	
Ultimo henlæggelse		9.827	9.973	10.030	10.141	10.017	5.773	4.777	5.024	716	1.092	1.538	1.984	2.310	2.721	877	743

Anden kap. pr. m2

	Terræn	Klimaskærm	Boliger	Fællesarealer	Tekniske anlæg	Materiel	2052- 2061	2062- 2071
Henlæggelse i kr./m <sup>2</sup>	59,24	59,24	59,24	59,24	59,24	59,24	59,24	59,24
Henlæggelses saldo i kr./m <sup>2</sup>	843,66	856,20	861,09	870,62	859,98	495,62	410,11	431,32